Village de
Sainte-Pétronille

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE L'ÎLE-D'ORLÉANS
MUNICIPALITÉ DE VILLAGE DE SAINTE-PÉTRONILLE

RÈGLEMENT Nº 475

RÈGLEMENT Nº 475 MODIFIANT LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DU RÈGLEMENT DE ZONAGE Nº 464 AFIN DE PERMETTRE L'USAGE « ACTIVITÉS AGRICOLES EN ZONE DE CONSERVATION (AE) » DANS LA ZONE CO-804 ET D'AJOUTER DES NORMES ET DES DÉFINITIONS POUR ENCADRER LES ACTIVITÉS ACÉRICOLES

ASSEMBLÉE RÉGULIÈRE du conseil municipal du village de Sainte-Pétronille, tenue le 29 septembre 2025 à la mairie située au 3, chemin de l'Église, Sainte-Pétronille, à laquelle étaient présents :

LE MAIRE :

Monsieur Jean Côté

LES CONSEILLERS,

M. Éric Bussière, M. Yves-André Beaulé, M. Dominique Martin, Mme Lison Berthiaume et M. Mathias Brandl

Tous membres du conseil et formant quorum.

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité du village de Sainte-Pétronille est assujettie aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT QU'une modification est requise au règlement de zonage 464 afin de permettre l'usage « activités agricoles en zone de conservation (AE) » dans la zone CO-804 ;

CONSIDÉRANT QUE toute municipalité locale peut, par règlement, modifier son règlement de zonage afin de répondre aux réalités d'aménagement et de développement de son territoire, comme prévu par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT QU'UN avis de motion du présent règlement a été donné conformément à la Loi lors de la séance du conseil tenue le 4 août 2025 et qu'un premier projet de règlement a été adopté lors de cette même séance ;

CONSIDÉRANT QU'une assemblée publique de consultation a eu lieu le 27 août 2025 ;

CONSIDÉRANT QUE la consultation publique a révélé l'importance d'intégrer des dispositions supplémentaires visant à encadrer et préciser les activités acéricoles, tant domestiques que commerciales ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement adopté le 2 septembre 2025 contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire et que la procédure applicable a été suivie conformément à la loi ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Dominique Martin et résolu à l'unanimité que la municipalité du village de Sainte-Pétronille adopte et décrète l'application des dispositions du *Règlement nº 475 modifiant la grille des spécifications du Règlement de zonage nº 464 afin de permettre l'usage « activités agricoles en zone de conservation (AE) dans la zone CO-804 et d'ajouter des normes et des définitions pour encadrer les activités acéricoles »,* qui se lit comme suit :

ARTICLE 1 Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 Titre du règlement

Le présent règlement s'intitule :

« Règlement nº 475 modifiant la grille des spécifications du Règlement de zonage nº 464 afin de permettre l'usage "activités agricoles en zone de conservation (AE)" dans la zone CO-804 et d'ajouter des normes et des définitions pour encadrer les activités acéricoles ».

ARTICLE 3 Modification de l'article 1.3 « Terminologie »

L'article 1.3 « Terminologie est modifié afin d'ajouter les définitions suivantes dans l'ordre alphabétique :

Activités acéricoles : Ensemble des opérations agricoles réalisées dans une érablière en vue de récolter la sève d'érable et de la transformer en sirop ainsi qu'en produits dérivés, incluant les équipements et aménagements nécessaires à son fonctionnement.

Ce que cela comprend, typiquement :

- Production : préparation de l'érablière, entaillage, tubulures, pompage, collecte et transport de la sève.
- Transformation : bouillage, mise en contenants et fabrication de produits d'érable (beurre, tire, sucre, bonbons).
- Infrastructures : cabane à sucre, remises, abri à bois, chemins et aires de manœuvre.
- Gestion : approvisionnement (eau, combustible), entreposage, gestion des rejets, traçabilité et contrôle de la qualité.
- Vente : mise en marché à la ferme de produits d'érable emballés, sans service de repas.

Ce que cela n'inclut pas :

- Accueil du public avec service de repas (repas des sucres, salle à manger, événements), relevant d'une cabane à sucre commerciale de type agrotouristique ou de restauration et assujettie à des exigences supplémentaires.

Cabane à sucre : Une cabane à sucre comporte un évaporateur, qui concentre la sève d'érable, et parfois un osmoseur. Par extension, le terme *cabane à sucre* désigne également l'ensemble des

bâtiments d'une exploitation acéricole, commerciale ou non, ainsi que l'exploitation acéricole elle-même.

Cabane à sucre commerciale : Établissement ouvert au public qui offre des repas des sucres et des activités d'agrotourisme (salle à manger, accueil, boutique, animations). Elle relève d'un usage d'agrotourisme/restauration selon la grille de spécifications et exige un permis alimentaire du MAPAQ, avec des normes sanitaires et d'aménagement plus complètes (eau potable, eaux usées, cuisines, toilettes, gestion des déchets). En zone agricole, il peut aussi falloir valider la CPTAQ pour l'usage et les constructions. Les municipalités encadrent le stationnement, la capacité d'accueil, la signalisation et les nuisances liées à l'affluence saisonnière.

En pratique, la distinction repose d'abord sur l'ouverture au public et le service de repas : sans accueil ni repas, on parle de cabane privée (usage agricole) ; dès qu'il y a accueil du public et service alimentaire, on bascule du côté commercial (agrotourisme/restauration) avec les permis et conditions qui s'y rattachent. Si l'exploitant n'ouvre "qu'à l'occasion" mais sert des repas, la situation doit être traitée comme commerciale.

Cabane à sucre privée : Sucrerie située sur une érablière et utilisée sans accueil du public. On y pratique l'activité acéricole (entaillage, bouillage, entreposage) pour la consommation du ménage. Elle demeure un usage agricole : en zone agricole, on vérifie surtout la conformité à la LPTAA/CPTAQ pour les bâtiments et chemins, et il n'y a pas de permis de restauration à obtenir tant qu'aucun repas n'est servi au public. Les impacts sont limités (peu de circulation, stationnement minimal) et les exigences municipales touchent principalement l'implantation, les marges, l'intégration au site et, s'il y a lieu, la protection des milieux humides et hydriques.

Érablière : Peuplement forestier (ressource/terrain) propice à la production de sirop d'érable d'une superficie minimale de quatre (4) hectares (LPTAA, chapitre P-41.1).

Si le boisé d'érables fait moins de 4 ha *et qu'il n'est pas contigu* à d'autres érablières qui feraient passer l'ensemble au-dessus de 4 ha, il n'est pas considéré comme une "érablière" au sens de la

LPTAA. Il est donc possible de pratiquer l'activité acéricole (usage agricole) sans autorisation de la CPTAQ ; ce sont surtout les permis municipaux (et, au besoin, les règles environnementales) qui s'appliquent.

ARTICLE 4 Modification de l'article 7.2.4.1 "Types de constructions complémentaires"

Le 4e paragraphe du 1e alinéa de l'article 7.2.4.1 "Types de constructions complémentaires" est supprimé et remplacé par ce qui suit :

4. Une cabane à sucre ou un bâtiment acéricole, accessoires à une activité acéricole ou à une exploitation acéricole.

ARTICLE 5 Création de l'article 14.3.2 "Dispositions relatives à une cabane à sucre privée ou un bâtiment acéricole non assimilé à une érablière au sens de la LPTAA"

L'article 14.3.2 "Dispositions relatives à une cabane à sucre privée ou un bâtiment acéricole non assimilé à une érablière au sens de la LPTAA" est créé à la suite de l'article 14.3.1 "Activités agricoles exercées dans l'affectation de conservation" et se lit comme suit :

14.3.2. Dispositions relatives à une cabane à sucre privée ou un bâtiment acéricole non assimilé à une érablière au sens de la LPTAA

Aux fins du présent article, "non assimilé à une érablière (LPTAA)" signifie un site ne répondant pas à la définition d'érablière (p. ex. érablière < 4 ha et/ou hors zone agricole). Le présent article ne soustrait pas des autorisations externes (CPTAQ, environnement) lorsque requises.

Une seule cabane à sucre privée ou un seul bâtiment acéricole non assimilés peut être implanté à titre d'usage additionnel à un usage acéricole, sous réserve du respect des normes suivantes :

1. L'exercice de l'usage doit s'effectuer par le propriétaire ou l'occupant du terrain ;
2. Les normes d'implantation sont celles prévues à la grille de spécifications concernée ;
3. La superficie maximale de la cabane/bâtiment est de 80 m^2. Cette superficie inclut toute aire couverte accessoire (auvent, appentis, quai couvert) ;
4. Le bâtiment ne peut être utilisé que pour la transformation des produits de l'érable. Aucune activité commerciale de service de repas, de tenue de réception, de location de salle et autres activités similaires n'est autorisée ;
5. Au moins 60 % de la superficie du bâtiment doit être occupée par les équipements qui servent à la production et à la transformation ;
6. Le bâtiment est implanté sur un lot comportant au moins 150 entailles d'érables à sucre ou de toute autre espèce d'arbres pouvant produire du sirop ;
7. Une aire de repos peut être autorisée à titre accessoire si :
    a. elle fait partie intégrante du bâtiment de production ;
    b. sa superficie est inférieure à l'aire de production et $\leq$ 30 m^2 ;
    c. elle n'implique aucun service de repas ni accueil du public.
8. Chemin d'accès avec emprise inférieure à 3,5 m incluant un dispositif d'anti-ruissellement ;
9. Stationnement : 2 à 4 cases maximum (sans accueil du public).
10. Aucun entreposage ou étalage extérieur n'est autorisé, sauf pour le bois de chauffage, lequel doit être disposé de manière sécuritaire et ordonnée ;
11. Le projet doit respecter les bandes riveraines, les milieux humides et hydriques, les zones de contrainte (pentes, inondations) et, le cas échéant, obtenir toute autorisation provinciale requise.

ARTICLE 6 Création de l'article 14.3.3 "Dispositions relatives à une cabane à sucre commerciale ou un bâtiment acéricole assimilé à une érablière au sens de la LPTAA"

L'article 14.3.3 "Dispositions relatives à une cabane à sucre privée ou un bâtiment acéricole non assimilés à une érablière au sens de la LPTAA" est créé à la suite de l'article 14.3.2 "Dispositions relatives à une cabane à sucre privée ou un bâtiment acéricole non assimilé à une érablière au sens de la LPTAA" et se lit comme suit :

14.3.3. Dispositions relatives à une cabane à sucre commerciale ou un bâtiment acéricole assimilé à une érablière au sens de la LPTAA

Lorsqu'implantée en zone agricole permanente (ZAP), l'implantation et l'exploitation d'une cabane à sucre commerciale ne sont permises que par le producteur acéricole exploitant l'érablière située sur le lot d'implantation ou une personne détentrice d'un contingent émis par les Producteurs et productrices acéricoles du Québec (PPAQ), applicable au lot concerné *(ou à un peuplement contigu desservant le bâtiment)* aux conditions suivantes :

1. Toutes les autorisations requises sont obtenues (CPTAQ, MAPAQ, Environnement, etc.) ;
2. L'usage permis est strictement lié à la vente et à la consommation de produits directement liés à l'acériculture pendant la période de production ;
3. Aucune identification extérieure à l'exception d'une seule affiche ou enseigne éclairée par réflexion ne mesurant pas plus de 3 m2 et ne faisant aucune réclame pour quelque produit que ce soit.
4. Les normes d'implantation sont celles prévues à la grille de spécifications concernée ;
5. Aucun entreposage ou étalage extérieur n'est autorisé, sauf pour le bois de chauffage, lequel doit être disposé de manière sécuritaire et ordonnée ;
6. Le stationnement doit être sur le lot, dimensionné pour l'achalandage saisonnier ; aires de manœuvre pour autocars si requis ; aucun empiètement en emprise publique.

7. Le projet doit respecter les bandes riveraines, les milieux humides et hydriques, les zones de contrainte (pentes, inondations) et, le cas échéant, obtenir toute autorisation provinciale requise ;
8. Une seule affiche ou enseigne d'identification est autorisée, d'une superficie maximale de 3 m². Aucune réclame de produits (autre que l'identification de l'établissement) n'est permise.

ARTICLE 7 Modification de l'annexe 5 "Les grilles des spécifications"

À l'annexe 5 "Les grilles des spécifications" du Règlement de zonage nº 464, la grille d'usage conservation est modifiée de façon à autoriser l'usage "activités agricoles en zone de conservation (AE)" dans la zone CO-804.

La modification à la grille des spécifications peut être consultée à l'annexe 1, faisant partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 8 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À SAINTE-PÉTRONILLE, CE 29E JOUR DE SEPTEMBRE 2025

_____

Monsieur Jean Côté
Maire

_____

Madame Myrabelle Chicoine
Directrice générale par intérim

Date de l’avis de motion : **4 août 2025**

Date du dépôt du projet de règlement : **4 août 2025**

Date de l’adoption du second projet de règlement **: 2 septembre 2025**

Date de l’adoption du règlement : **29 septembre 2025**

Date d’entrée en vigueur : **17 avril 2026**

Ajout d'un usage autorisé dans la zone de conservation CO-804 modifiant la grille des spécifications du règlement de zonage nº 464.

Zones de conservation							
Groupes d'usages	Sous-groupes et subdivisions d'usage	Référence au règlement	Zone				
			CO-801	CO-802	CO-803	CO-804	CO-805
Communautaire (CM)	**Services administratifs publics (CMD)**	4.1.4					
	CMD-3: Service de voirie	4.1.4		•	•	•	
	CMD-4: Installations de traitement des eaux usées	4.1.4		•	•	•	
	La récréation extensive (CME)	4.1.4	•	•	•	•	•
Agricole (A)							
	Les activités agricoles en zone de conservation (AE)					•	
		4.1.5					
Normes prescrites							
Normes spécifiques	**Marges**						
	Avant minimale (m)	5.2.2	10	10	10	10	10
	Avant maximale (m)	5.2.2.2					
	Latérale minimale (m)	5.2.3	4	4	4	4	4
	Arrière minimale (m)	5.2.5	7.5	7.5	7.5	7.5	7.5
	Dimensions du bâtiment						
	Hauteur en étage(s) minimale	7.1.4	1	1	1	1	1
	Hauteur en étage(s) maximale	7.1.4	2	2	2	2	2
	Hauteur minimale (m)	7.1.4	3	3	3	3	3
	Hauteur maximale (m)	7.1.4	10	10	10	10	10
	Intensité d'occupation au sol						
	Coefficient d'emprise au sol maximal (page 13)	1.3	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10
Divers							
Notes	Type d'enseigne	10.2.6					
	Normes relatives à l'alignement des constructions	5.2.2.3					
	P.I.I.A						
	P.A.E.						
	Usages conditionnels						
	P.P.C.M.O.I						
Notes							