

QUÉBEC

M.R.C. DE LA CÔTE-DE-BEAUPRÉ

MUNICIPALITÉ DE
SAINT-FERRÉOL-LES-NEIGES

Règlement numéro 25-908

Modifiant le règlement numéro 15-674 de zonage afin d'ajouter en usage accessoire l'horticulture ornementale à un commerce de vente au détail à l'intérieur de la zone ES-116

Considérant qu'une demande de modification du *Règlement numéro 15-674 de zonage* a été déposée le 12 novembre 2025 afin d'ajouter en usage accessoire l'horticulture ornementale à un commerce de vente au détail à l'intérieur de la zone ES-116;

Considérant que le conseil peut modifier le règlement de zonage en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., ch. A-19.1);

Considérant que ce règlement contient des dispositions susception d'approbation référendaire par les personnes habiles à vote, tel que prévu par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., ch. A-19.1);

Considérant qu'un avis de motion a été donné par Claude Leclerc, conseiller, à la séance du 8 décembre 2025 et que le projet de règlement a été déposé et présenté lors de cette même séance;

Considérant que le premier projet de règlement a été adopté à la séance du 8 décembre 2025;

Considérant l'assemblée de consultation publique tenue le 5 janvier 2026;

Considérant que le second projet de règlement a été adopté à la séance du 12 janvier 2026

Considérant la publication d'un avis public de demande d'approbation référendaire en date du 22 janvier 2026;

En conséquence :

Il est proposé par Claude Leclerc, conseiller, et unanimement résolu que le conseil municipal ordonne et statue par le présent règlement ce qui suit :

Article 1 Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Article 2 Objet

Le présent règlement a pour objet de modifier le *Règlement de zonage numéro 15-674* afin d'ajouter en usage accessoire l'horticulture ornementale à un commerce de vente au détail.

Article 3 Ajout d'un usage accessoires autorisés

L'article 86.1 du règlement est modifié par l'ajout, à la suite du paragraphe 1, du paragraphe suivant :

« 2° Horticulture ornementale accessoire à un commerce de vente au détail situé à l'intérieur d'une zone de lieu d'emploi et de service (ES) ».

Article 4 Ajout de normes spécifiques

L'article 86.3 suivant est ajouté à la suite de l'article 86.2 du règlement :

« 86.3 **NORMES SPÉCIFIQUES POUR UN USAGE ACCESSOIRE DE TYPE « HORTICULTURE ORNEMENTALE »**

Un usage accessoire de type « Horticulture ornementale » est autorisé au respect des conditions suivantes :

- 1° Un (1) seul usage accessoire de ce type est autorisé à l'intérieur de la zone ES-116;
- 2° Être strictement accessoire à un usage principal de type « Commerce de vente au détail »;
- 3° Si l'usage principal qu'il accompagne cesse ses activités, l'usage accessoire doit cesser également ses activités et le terrain doit être remise en état, et ce, dans un délai de 30 jours après la cessation des activités;
- 4° Ne peut être l'usage principal exercé sur le lot;
- 5° Être composé de zone(s) de plantation directement dans le sol ou de bacs de plantation, et ce, selon les normes suivantes :
 - a) Les zones de plantation doivent être implantées à au moins trois (3) mètres d'une ligne de lot latérale et à au moins 10 mètres d'une ligne de lot avant ou arrière, sauf si elles sont à l'intérieur d'une serre.
 - b) Les bacs de plantation doivent être implanté à au moins trois (3) mètres d'une ligne de lot latérale et à au moins 10 mètres d'une ligne de lot avant ou arrière, doivent être d'apparence uniforme et être entretenu de manière adéquate afin d'éviter leur dégradation prématurée;
- 6° Malgré les dispositions des articles 119 à 122, de la section 3, du chapitre 8 du présent règlement, un maximum de deux (2) bâtiments accessoires est autorisé, et ce, au respect des conditions suivantes :
 - a) Une (1) seule serre est autorisée, et ce, selon les dispositions de l'article 133, de la section 4, du chapitre 8 du présent règlement;
 - b) Une (1) seule remise isolée, et ce, selon les normes suivantes :
 - Être implanté en cours latérales ou arrière;
 - Être à une distance de 1.5 mètre d'une ligne de lot latérale et ne pas empiéter dans la marge de recul avant ou arrière applicable;
 - La superficie maximale est de 20 mètres carrés;
 - La hauteur maximale est de 4 mètres.
- 7° Tout entreposage extérieur d'équipements, de matériaux en vrac, de marchandises destinées à la vente, de machineries, d'outils ou de véhicules, autre que ceux de la clientèle ou des employés, est prohibé. ».

Article 4 Modification de la grille des spécifications de la zone ES-116

La grille des spécifications de la zone ES-116 de l'annexe J du *Règlement de zonage numéro 16-574* est modifié par l'ajout, à la ligne « 2.1 Spécifiquement permis » et à la suite du libellé « Un marché public temporaire » du libellé suivant :

« Horticulture ornementale en usage accessoire à un usage commerce de vente au détail. »

Article 5 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ À LA SÉANCE DU 2 FÉVRIER 2026

Mélanie Royer-Couture, mairesse

Marie-Noël Duclos, greffière