

QUÉBEC

M.R.C. DE LA CÔTE-DE-BEAUPRÉ

MUNICIPALITÉ DE
SAINT-FERRÉOL-LES-NEIGES

Règlement numéro 25-884

Modifiant le règlement numéro 15-674 de zonage afin de modifier les dispositions relatives aux bâtiments accessoires

Considérant que des ajustements des termes définis dans le règlement à l'égard des bâtiments accessoires limiteraient les demandes de dérogations mineures;

Considérant que les normes servant à établir la superficie maximale des bâtiments accessoires dans le périmètre urbain dépendent de la superficie du bâtiment principal, ce qui engendre des limitations pour des propriétaires ayant une petite résidence;

Considérant que le conseil municipal de Saint-Ferréol-les-Neiges a adopté un *Règlement numéro 15-674 de zonage* et que celui-ci encadre les dimensions des bâtiments;

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

Considérant que ce règlement contient une disposition susceptible d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter, tel que prévu par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., ch. A-19.1), et qui est précisée à l'article 8 portant sur la modification des superficies maximales des bâtiments accessoires à l'intérieur du périmètre urbain;

Considérant qu'un avis de motion a été donné par Marc Magny, conseiller lors de la séance ordinaire du 12 mai 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 12 mai 2025;

Considérant l'assemblée de consultation publique tenue le 26 mai 2025;

Considérant que le second projet de règlement a été adopté à la séance du 9 juin 2025;

Considérant la publication d'un avis public de demande d'approbation référendaire en date du 16 juin 2025;

En conséquence :

Il est proposé par Marc Magny, 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 numéro 15-674 de zonage* afin de modifier les dispositions relatives aux bâtiments accessoires.

Article 3 Précisions à l'article 17 – Définitions

Les définitions suivantes de l'article 17 du règlement sont modifiées :

1° La définition ABRI D'AUTO est modifiée par l'ajout du mot « privé » après le mot « garage »;

- 2° La définition COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL est modifiée par l'ajout de la phrase suivante après la définition actuelle : « Un garage incorporé est inclus dans le calcul du coefficient d'emprise au sol. »;
- 3° La définition GARAGE INCORPORÉ est modifiée par l'ajout de la phrase suivante après la définition actuelle : « Un garage incorporé sert au remisage des véhicules du propriétaire ou de l'occupant du bâtiment principal. »;
- 4° La définition GARAGE PRIVÉ est modifiée par le retrait des termes « de promenade ».

Article 4 Uniformiser les termes définis – Article 120

- 1° Le titre de l'article 120 du règlement est modifié par l'ajout des termes « D'UN GARAGE » avant « INCORPORÉ ».
- 2° Le premier alinéa de l'article 120 est modifié par le remplacement des termes « ou incorporé » par « ou un garage incorporé ».

Article 5 Uniformiser les termes définis – Article 122

Le premier alinéa de l'article 122 est modifié par la suppression de « , incorporé ».

Article 6 Uniformiser les termes définis – Article 125

Le premier paragraphe du premier alinéa de l'article 125 est modifié par le remplacement des termes « un garage isolé incorporé ou attaché » par « un garage privé isolé ou attaché ou un garage incorporé ».

Article 7 Uniformiser les termes définis – Article 127

- 1° Le titre de l'article 127 du règlement est modifié par l'ajout des termes « OU D'UN GARAGE INCORPORÉ » en fin de titre;
- 2° Le premier alinéa de l'article 127 est modifié par le remplacement du terme « doit » par « ou un garage incorporé doivent »;
- 3° Les paragraphes 1°, 2°, 4° et 5° du premier alinéa de l'article 127 sont modifiés par le remplacement des termes « ou incorporé » par « ou un garage incorporé ».

Article 8 Modification de la superficie maximale d'un bâtiment accessoire à l'intérieur du périmètre urbain

Le premier alinéa de l'article 128 est remplacé par le texte suivant :

« Dans une zone localisée à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation ou d'une zone à dominante Rec1 – Récréation intensive, la superficie maximale occupée au sol par un même bâtiment accessoire ne peut excéder 75% de la superficie au sol du bâtiment principal.

Dans une zone localisée à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation ou d'une zone à dominante Rec1 – Récréation intensive, la superficie maximale occupée au sol par un même bâtiment accessoire n'est pas limitée autrement que par la superficie maximale totale de tous les bâtiments accessoires sur un terrain. »

Article 9 Modification des superficies maximales totale de tous les bâtiments accessoires à l'intérieur du périmètre urbain

Le premier alinéa de l'article 129 est remplacé par le suivant :

« Dans une zone localisée à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation, la superficie maximale totale occupée au sol par tous les bâtiments accessoires est déterminée au tableau suivant :

Superficie de terrain (m ²)	Superficie maximale des bâtiments accessoires (m ²)
Moins de 500	40
500 à 1000	60
1001 à 2000	85
Plus de 2000	110

Le deuxième alinéa de l'article 129 est remplacé par le suivant :

« Dans une zone localisée à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation ou d'une zone à dominante Rec1 – Récréation intensive, la superficie maximale totale occupée au sol par tous les bâtiments accessoires ne peut excéder 10% de la superficie du terrain. »

Article 10 Uniformiser et clarifier les termes définis – Article 130

- 1° Le titre de l'article 130 du règlement est modifié par l'ajout des termes « OU D'UN GARAGE INCORPORÉ » après « GARAGE PRIVÉ ATTACHÉ »;
- 2° Le premier alinéa de l'article 130 est modifié par l'ajout des termes « ou un garage incorporé » après « garage privé attaché »;
- 3° Le premier alinéa de l'article 130 est modifié par le remplacement du mot « doit » par « doivent »;
- 4° Le premier paragraphe du premier alinéa de l'article 130 est modifié par le remplacement du terme « incorporé » par « ou d'un garage incorporé »;
- 5° Le premier paragraphe du premier alinéa de l'article 130 est modifié par le remplacement des termes « 50 % de la largeur totale de la façade du bâtiment auquel il est attaché » par « la largeur du bâtiment principal »;
- 6° Le second paragraphe du premier alinéa de l'article 130 est modifié par l'ajout du terme « privé » après « garage ».

Article 11 Uniformiser les termes définis – Article 132

Le second alinéa de l'article 132 du règlement est modifié par l'ajout du terme « privé » après « garage ».

Article 12 Uniformiser les termes définis – Article 172

Le sous-paragraphe d) du premier paragraphe du premier alinéa de l'article 172 est modifié par l'ajout du terme « privé » après « garage ».

Article 13 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ À LA SÉANCE DU 7 JUILLET 2025.

Mélanie Royer-Couture, mairesse

Marie-Noël Duclos, greffière