QUÉBEC

M.R.C. DE LA CÔTE-DE-BEAUPRÉ

MUNICIPALITÉ DE
SAINT-FERRÉOL-LES-NEIGES

Second projet de règlement numéro 26-934

Modifiant le règlement numéro 15-674 de zonage afin d'agrandir la zone M-229 à même la zone H2-206 et d'ajouter un usage additionnel à l'habitation

Considérant qu'une demande a été déposée au service de l'urbanisme et de l'environnement afin de modifier certaines dispositions du *Règlement numéro 15-674 de zonage* pour agrandir une zone à même une autre zone adjacente et d'utiliser un bâtiment accessoire existant pour de l'entreposage à des fins commerciales;

Considérant que le cadre réglementaire actuel ne permet pas un usage additionnel à l'habitation de type *Service de construction et d'estimation de bâtiments en général;*

Considérant que le conseil peut modifier le *Règlement numéro 15-674 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 susceptibles 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);

Considérant qu'un avis de motion a été donné par Anthony Drouin, conseiller, à la séance du 5 octobre 2026 et que le premier 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 5 octobre 2026;

Considérant l'assemblée de consultation publique tenue le 19 octobre 2026;

Considérant que le second projet de règlement a été adopté à la séance du 2 novembre 2026;

En conséquence :

Il est proposé par XXXXX, conseiller-ère, 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 :

- Agrandir la zone M-229 à même la zone H2-206;
- De modifier la grille des spécifications de la zone M-229
- D'ajouter un type d'usage additionnel à l'habitation et des normes spécifiques l'accompagnant.

Article 3 Modification de l'annexe I : Plan de zonage

Le présent article modifie l'annexe I : Plan de zonage du *Règlement numéro 15-674* de manière à agrandir la zone M-229 à même la zone H2-206 en suivant les limites cadastrales du lot 6 339 031 du cadastre du Québec afin que ce dernier soit entièrement compris à l'intérieur de la zone M-229.

La nouvelle délimitation de la zone M-229 est illustrée à l'annexe I du présent règlement.

Article 4 Modification de la grille des spécifications de la zone M-229

Le présent article modifie l'encadré 2.1 de la grille des spécifications de la zone M-229 par l'ajout du contenu suivant :

« Service de construction et d'estimation de bâtiments en général conformément à l'article 79.1 ».

Article 5 Modification de l'article 73

Le présent article modifie L'article 73 par le remplacement du « . » à la fin du sous-paragraphe i) par « ; » et par l'ajout du sous-paragraphe j) qui se lit comme suit :

« j) un service de construction et d'estimation de bâtiments en général. »

Article 6 Ajout de l'article 79.1

Le présent article ajoute 79.1, après l'article 79, de la section 2, du chapitre 5, et se lit comme suit :

« **79.1** **NORMES SPÉCIFIQUES À UN SERVICE DE CONSTRUCTION ET D'ESTIMATION DE BÂTIMENTS EN GÉNÉRAL**

En plus des normes générales de l'article 74, un service de construction et d'estimation de bâtiments en général additionnel à l'habitation est permis lorsqu'inscrit à la grille des spécifications pour la zone concernée sous réserve du respect des normes suivantes :

1. Seul l'espace destiné à la réception de la clientèle peut être aménagé à l'intérieur d'un bâtiment principal;
2. Aucun entreposage intérieur d'équipements, de matériaux en tout genre, de marchandises, de machinerie ou d'outils destinés à la vente n'est autorisé à l'intérieur d'un bâtiment principal;
3. Aucune activité de fabrication de produits par transformation, assemblage ou remodelage de matériaux ou d'autres produits déjà usinés ou partiellement usinés n'est autorisé;
4. Lorsqu'il est exercé à l'intérieur d'un bâtiment accessoire :
   a) être sur le même lot que le bâtiment principal où est exercé l'usage d'habitation qu'il accompagne;
   b) un espace destiné à la réception de la clientèle peut-être y être aménagé, sauf si cet espace est aménagé à l'intérieur du bâtiment principal;
   c) une salle d'eau, comprenant une toilette et un lavabo uniquement, peut être aménagée à l'intérieur du bâtiment accessoire pour les commodités de la clientèle ou de l'employé;
   d) l'entreposage intérieur d'équipements, de matériaux en tout genre, de marchandises destinées à la vente, de machinerie ou d'outils est autorisé;
5. La réparation de véhicules ou de machinerie en tout genre est prohibé à l'intérieur d'un bâtiment principal ou accessoire ou sur le terrain où est exercé l'usage additionnel;
6. Tout entreposage extérieur d'équipements, de matériaux en vrac, de marchandises destinées à la vente, de machinerie, d'outils ou de véhicules est prohibé;
7. Malgré les dispositions du paragraphe 5, du premier alinéa, de l'article 74, une enseigne annonçant un service de construction et d'estimation de bâtiments en général est autorisé sous réserve du respect des normes d'affichage selon le type de milieu inscrit à la grille des spécifications pour la zone concernée et du respect des normes suivantes :
   a) une seule enseigne est autorisée sur l'ensemble du terrain où est exercé l'usage additionnel de service de construction et d'estimation de bâtiments en général;
   b) L'enseigne doit être posée à plat sur le bâtiment principal ou accessoire;

8. Le nombre minimal de cases de stationnement requis pour un usage additionnel à l'habitation de type service de construction et d'estimation de bâtiments en général correspond à celui inscrit au sous-paragraphe b) du paragraphe 15 du tableau 2 de l'article 175;
9. Lorsque l'aire de stationnement est aménagée à moins de 5 mètres d'une ligne de lot adjacente à un usage du groupe « H1 – Logement », une haie composée d'arbustes ainsi qu'une clôture opaque doit être aménagée ».

Article 7 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ À LA SÉANCE DU DATE COMPLÈTE

_____
Mélanie Royer-Couture, mairesse

_____
Marie-Noël Duclos, greffière

ANNEXE I

Nouvelle délimitation de la zone M-229

