

Municipalité de Saint-Bernard
M.R.C. de La Nouvelle-Beauce

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL de la séance extraordinaire du conseil de la Municipalité de Saint-Bernard, tenue le 25 avril 2025, sous la présidence de son honneur le maire M. Francis Gagné.

En présence des conseillers : *Monsieur Etienne Lemelin* *Madame Ginette Camiré*
 Monsieur Gilbert Grenier *Madame Sonia Tremblay*
 Madame Anne-Marie Couture

Monsieur Patrice Bilodeau a motivé son absence.

Madame Marie-Eve Parent, directrice générale et greffière-trésorière est également présente.

Résolution no. 79-04-2025

Adoption du premier projet de résolution visant à autoriser un projet particulier de construction et d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) sur les lots 2 720 889 et 6 477 786 :

Considérant le Règlement no. 359-2024 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble;

Considérant la demande formulée par le propriétaire des lots 2 720 889 et 6 447 786 pour la construction et le maintien d'un bâtiment dans lequel seraient entreposés différents biens devant éventuellement servir à des fins agricoles;

Considérant ainsi que le requérant est propriétaire de l'immeuble connu comme étant;

- Lot 2 720 889 du cadastre du Québec, sur lequel est érigée une résidence et qui est situé dans la zone M-6;*
- Lot 6 447 786 du cadastre du Québec, situé dans la zone A-6 et qui :*
 - Est situé dans la zone agricole au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles et;*
 - A fait l'objet d'une autorisation le 3 mars 1995 (dossier n° 222167) pour utiliser cette partie d'immeuble à des fins résidentielles et commerciales.*

Considérant que selon la réglementation d'urbanisme actuelle, ce bâtiment devrait respecter les normes suivantes :

- Une grandeur permise maximale de 111 m² (art. 9.3 du Règlement de zonage);*
- Une superficie qui ne peut excéder celle du bâtiment principal (art. 9.3 du Règlement de zonage);*
- Une hauteur maximale équivalente à celle du bâtiment principal (art. 9.3 du Règlement de zonage);*
- Doit être détaché du bâtiment principal, situé sur le même emplacement que ce dernier et à l'intérieur duquel s'exerce exclusivement un usage complémentaire à l'usage principal, soit ici un usage résidentiel ou commercial, puisque situé en zone mixte.*

Adoption du premier projet de résolution visant à autoriser un projet particulier de construction et d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) sur les lots 2 720 889 et 6 477 786 :

Considérant que le Règlement de zonage (à son Chapitre 7) prévoit différents usages complémentaires qui peuvent être exercés de façon accessoire à une résidence tel que l'usage de piscines et spas, une activité de services et un gîte touristique, et ce, aux conditions prévues aux articles 7.2, 7.3 et 7.4;

Considérant que le requérant demande que ce bâtiment puisse déroger à ces règles au niveau de la réglementation d'urbanisme et qu'en conséquence :

- Que le bâtiment puisse être implanté, selon une superficie et des dimensions maximales de 70 pieds (21,34 m) de largeur, par 54 pieds et 4 pouces (16,56 m) de profondeur et 32 pieds et ¾ de pouce (9,77 m) de hauteur, selon ce qui apparaît aux plans préparés par l'architecte Manon Marcoux en date du 14 juin 2023;*
- Que ce bâtiment puisse être utilisé aux fins d'entreposage de biens servant à des fins agricoles, de façon que ledit usage soit considéré comme usage accessoire à un usage d'habitation;*

Considérant les critères prévus à l'article 3.2 du Règlement 359-2024 en vertu duquel le projet doit ici être évalué;

Considérant qu'à l'égard de ces critères :

- Les objectifs du plan d'urbanisme sont rencontrés, ledit immeuble étant situé dans une affectation agricole;*
- L'usage projeté est compatible avec ceux du secteur (terrains toujours situés dans la zone agricole provinciale et adjacents à une zone agricole);*
- Le projet ne crée pas, sous réserve des conditions que le Conseil imposera ici, de nuisance associée à son exercice, l'usage ici se limitant à de l'entreposage intérieur, sans entreposage extérieur ni transport associé à de l'entreposage (aucune clientèle ne pourra éventuellement être reçue dans les lieux);*
- La volumétrie et l'implantation du bâtiment bien que présentant un gabarit plus élevé que ce que prévoit la réglementation d'urbanisme, s'intègre avec le milieu en ce que le terrain est adjacent à une zone agricole qui est actuellement occupée par des terres en cultures;*
- Les aménagements extérieurs prévus s'intègrent bien au bâtiment projeté de même qu'au terrain sur lequel on retrouve la résidence.*

Considérant que le Comité consultatif d'urbanisme a examiné ce projet en fonction des critères d'évaluation fixés par le règlement no. 359-2024 et recommande son approbation;

En conséquence, il est proposé par M. Etienne Lemelin et résolu à l'unanimité :

D'autoriser la construction d'un bâtiment de type « garage » sur le lot 6 447 786 du cadastre du Québec et ce, malgré les articles 9.3 (normes d'implantation – bâtiment accessoire) et 7.2, 7.3 et 7.4 (occupation d'un bâtiment à des fins complémentaires à un usage exercé sur le même terrain) du Règlement de zonage;

Que le droit à la construction et au maintien de ce bâtiment soit assujéti au respect de l'ensemble des conditions suivantes :

1° Que ce bâtiment respecte, en tout temps, les dimensions maximales suivantes soit :

- Largeur : 21.34 m;*
- Profondeur : 16,56 m;*
- Hauteur : 9,77 m;*

Le tout, tel qu'illustré aux plans préparés par Manon Marcoux en date du 14 juin 2023, ledit plan faisant partie intégrante de la présente résolution;

2° Qu'en tout temps, ce bâtiment, malgré tout autre usage principal autorisé dans la zone, ne puisse servir qu'à des fins :

- a) Accessoires à un usage résidentiel exercé sur le lot 2 720 889 du cadastre du Québec ou;*
- b) Accessoires à un usage agricole tels que l'entreposage de machinerie, de véhicules et d'outils ou tout autre bien lié à des activités agricoles au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.*

3° Malgré la généralité de ce qui précède, qu'en aucun moment ce bâtiment ne puisse être utilisé à des fins d'habitation ou commerciales ou à des fins d'accueil de la clientèle, de réparations diverses de la machinerie et de biens autres que ceux propriété du propriétaire et qui peuvent y être entreposés;

4° Qu'aucun entreposage extérieur ne puisse être exercé sur le lot 6 447 786, ni de chargement ou de déchargement de matériel;

5° Que ce bâtiment respecte toute autre norme prévue à la réglementation d'urbanisme, à l'exception de celles relatives aux superficies et dimensions des bâtiments secondaires de même que celles relatives à l'utilisation d'un bâtiment secondaire, ladite utilisation étant cependant limitée à ce qui est indiqué à la présente résolution;

6° Que ce bâtiment ne puisse être agrandi ou modifié à moins que ça ne le soit conformément à la présente résolution ou à la réglementation d'urbanisme en vigueur au moment de ces modifications ou agrandissements;

Que les travaux de construction soient finalisés au plus tard le 1^{er} juin 2027, incluant la pose des revêtements extérieurs de la toiture et des murs, conformément à la réglementation d'urbanisme de la Municipalité.



*Marie-Eve Parent, directrice générale
et greffière-trésorière*


M. Francis Gagné, maire

Copie certifiée conforme, ce 25 avril 2025



*Marie-Eve Parent, directrice générale
et greffière-trésorière*