

QUÉBEC

M.R.C. DE LA CÔTE-DE-BEAUPRÉ

MUNICIPALITÉ DE  
SAINT-FERRÉOL-LES-NEIGES

**Second projet de règlement numéro 25-909**

**Modifiant le règlement numéro 15-674 de zonage afin d'ajouter la nouvelle zone H2-244**

**Considérant qu'**une demande de modification du *Règlement numéro 15-674 de zonage* a été déposée le 21 novembre 2025 afin de modifier les dispositions réglementaires des zones H2-242, H2-243 et Ru-244;

**Considérant qu'**un projet immobilier a été déposé;

**Considérant qu'**une partie du terrain est actuellement utilisée à des fins d'entreposage de roulottes;

**Considérant que** l'offre d'habitations au village est limitée;

**Considérant que** la demande requiert l'intervention de terrains situés en Réserve d'urbanisation régionale et en Secteur prioritaire d'urbanisation afin de permettre la prolongation et le bouclage des rues Beaumont et Touchette ainsi que la construction de bâtiments résidentiels;

**Considérant que** la Municipalité doit modifier le plan d'affectation des sols issu du plan d'urbanisme afin de procéder à l'intervention;

**Considérant que** la zone Rec3-038 est modifiée dans le cadre de l'intervention;

**Considérant que** la partie modifiée de la zone Rec3-038 est caractérisée par la présence d'une ligne de transport électrique et d'un boisé et qu'une servitude de 400 pieds empêche toute construction à cet endroit;

**Considérant que** les zones H2-242 et H2-243 contiennent des dispositions identiques;

**Considérant que** le conseil municipal de Saint-Ferréol-les-Neiges a adopté un *Règlement numéro 15-674 de zonage*;

**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 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 lors de la séance ordinaire du 8 décembre 2025 et que le premier projet de règlement a été déposé 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 qu'**à la suite de l'assemblée de consultation publique, la hauteur des bâtiments ainsi que le nombre maximal de logements par bâtiment ont été révisés à la baisse;

**Considérant qu'**à la suite de cette assemblée de consultation publique, les dispositions réglementaires pour la zone d'intervention ont été ajustées;

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

**Considérant** la publication d'un avis public de demande d'approbation référendaire en date du DATE COMPLÈTE;

**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 d'ajouter la zone H2-244, d'abroger les zones H2-242, H2-243, Ru-244 et de modifier la zone Rec3-038.

**Article 3 Ajout de la zone H2-244**

Le plan de zonage de l'annexe I du règlement est modifiée par l'ajout de la zone H2-244, tel que montré à l'Annexe A – Carte 2 du présent règlement.

Cette nouvelle zone correspond aux limites actuelles des zones H2-242, H2-243 et Ru-244, tel que montré à l'Annexe A – Carte 1 du présent règlement.

**Article 4 Abrogation des zones H2-242, H2-243 et Ru-244**

Le plan de zonage de l'annexe I du règlement est modifiée par l'abrogation des zones H2-242, H2-243 et Ru-244.

**Article 5 Ajout de la grille des spécifications de la zone H2-244**

La grille des spécifications de la zone H2-244 est ajoutée à l'annexe J du règlement, tel que montré à l'Annexe B du présent règlement.

**Article 6 Abrogation des grilles des spécifications des zones H2-242, H2-243 et Ru-244**

Les grilles des spécifications des zones H2-242, H2-243 et Ru-244 de l'annexe J du règlement sont abrogées.

**Article 7 Modification de la zone Rec3-038**

Le plan de zonage de l'annexe I du règlement est modifiée par la modification de la zone Rec3-038.

Cette modification correspond à l'ajout de la zone Ru-248 à l'intérieur de la zone Rec3-038, tel que montré à l'Annexe C du présent règlement.

**Article 8 Ajout de la grille des spécifications de la zone Ru-248**

La grille des spécifications de la zone Ru-248 est ajoutée à l'annexe J du règlement, tel que montré à l'Annexe D du présent règlement.

**Article 9 Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ À LA SÉANCE DU DATE COMPLÈTE.

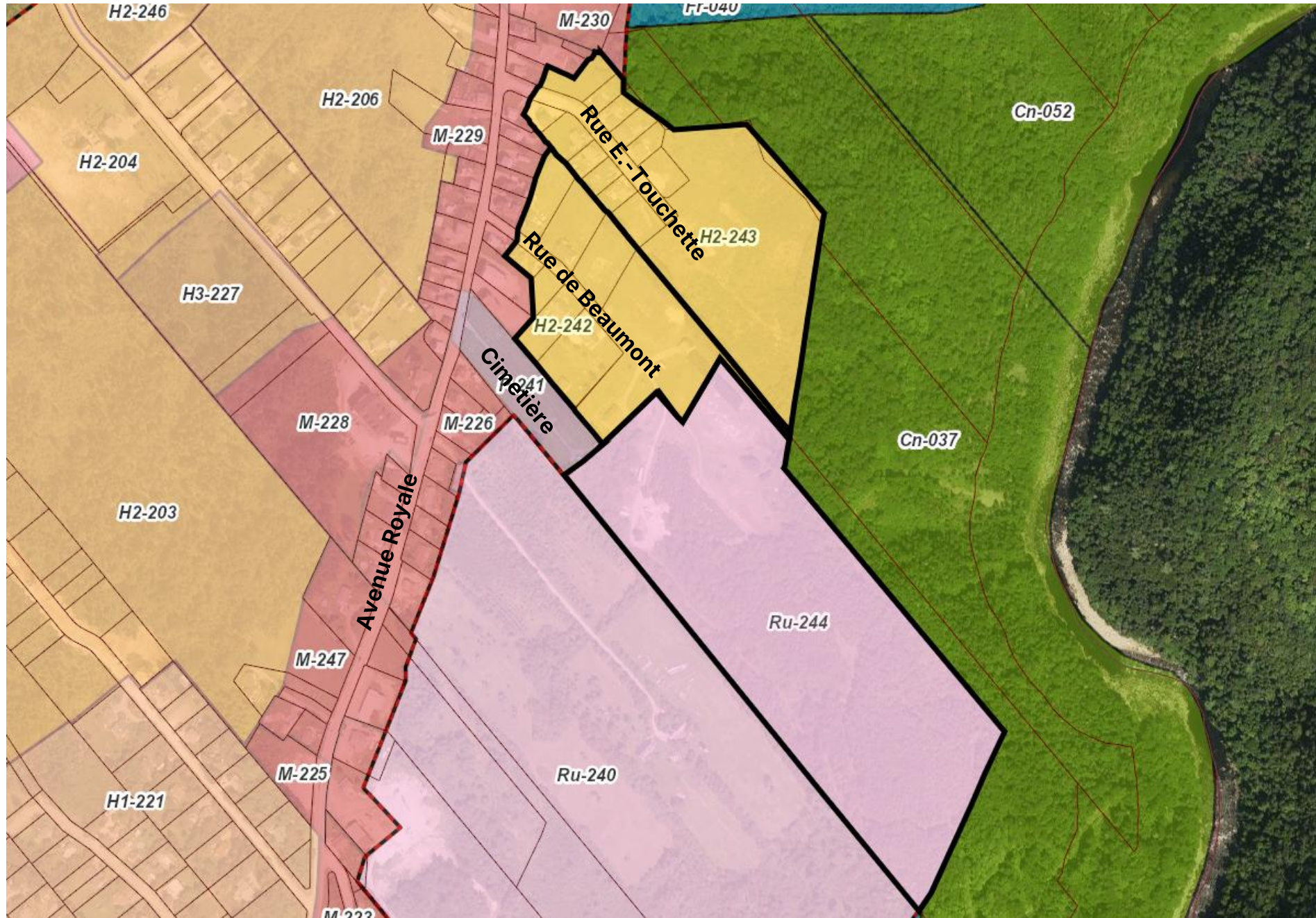
---

Mélanie Royer-Couture, mairesse

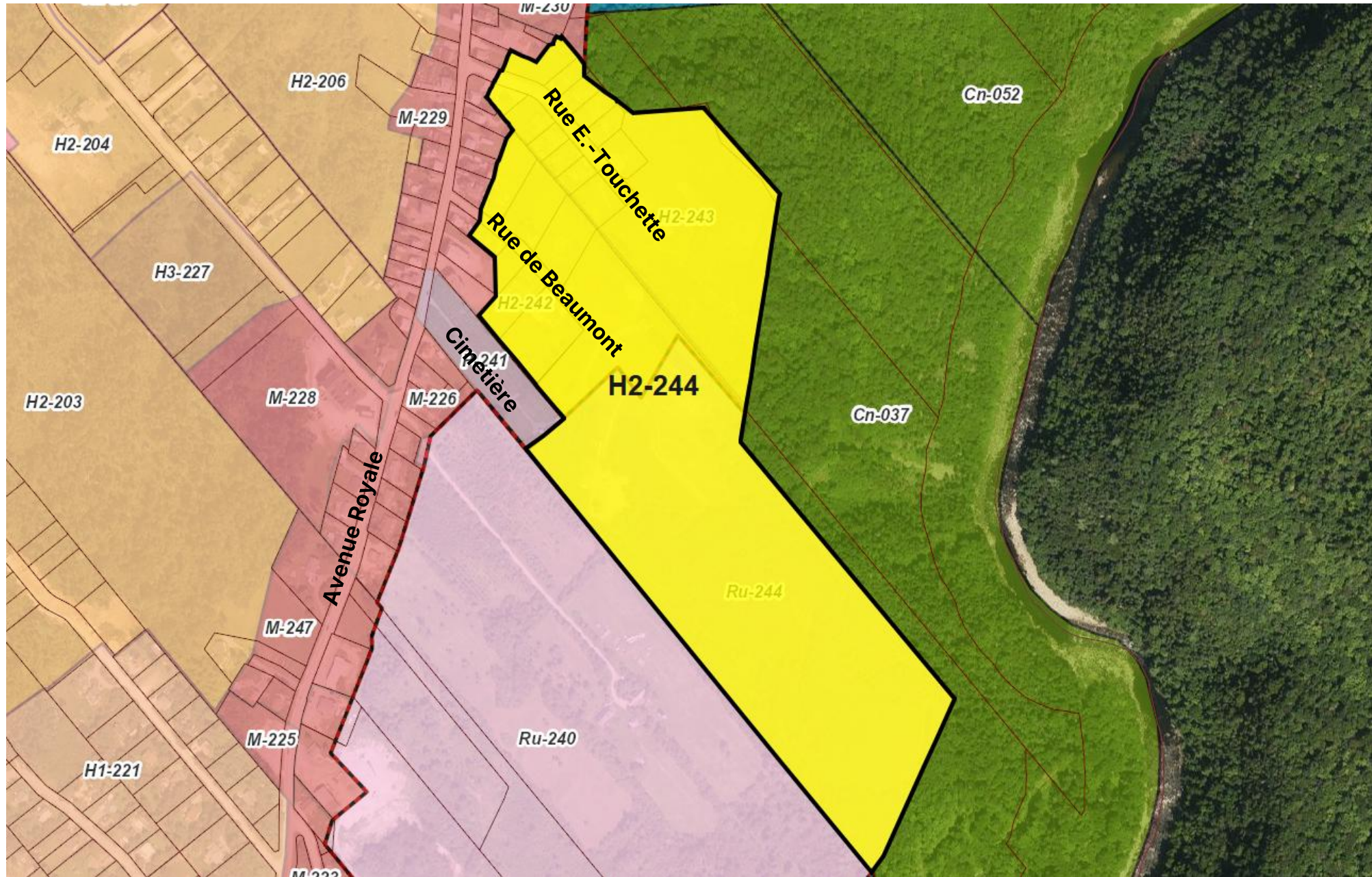
---

Marie-Noël Duclos, greffière

**ANNEXE A – Carte 1**  
**Zones existantes H2-242, H2-243, Ru-244**



**ANNEXE A - Carte 2**  
Ajout de la zone H2-244

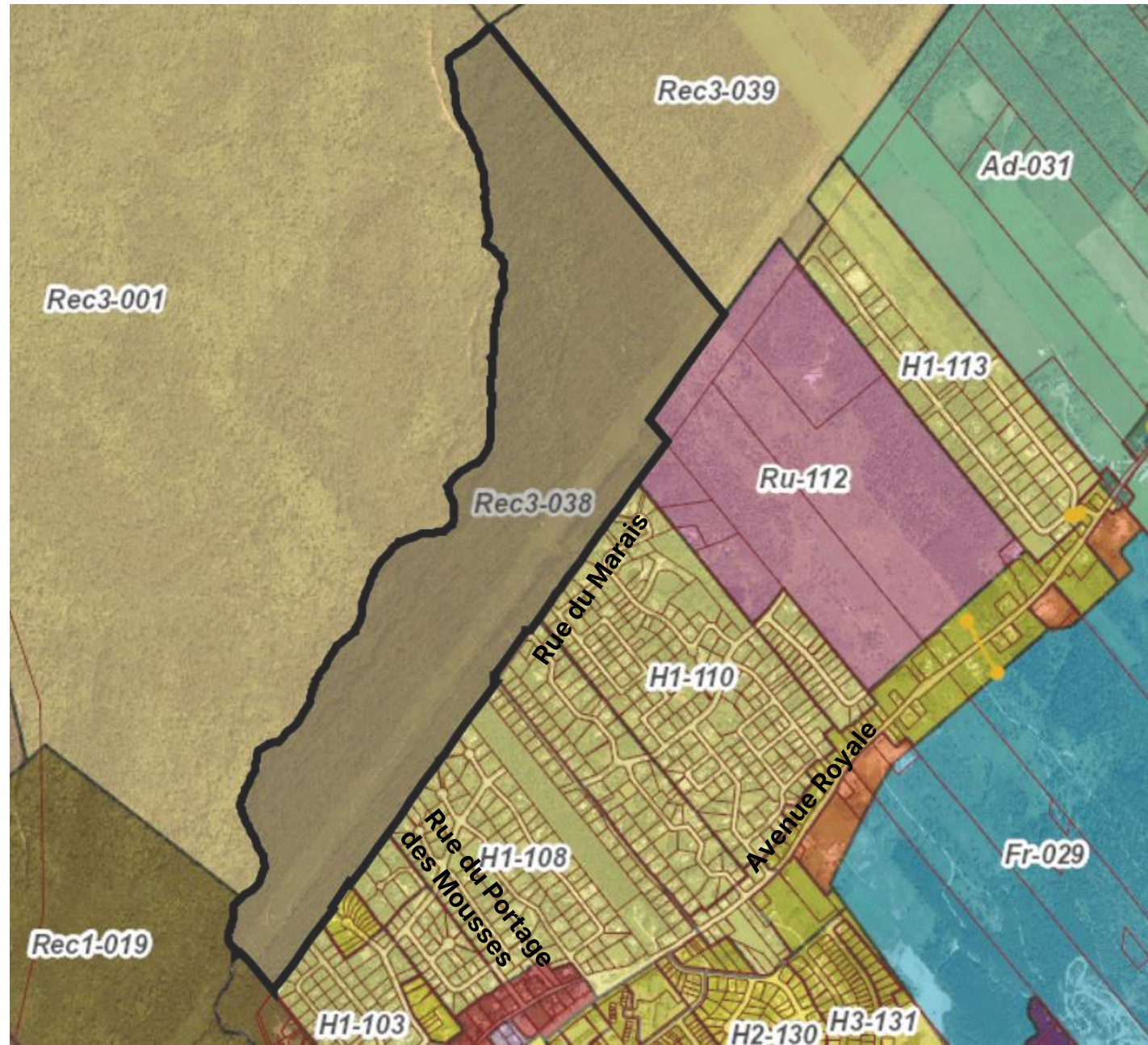




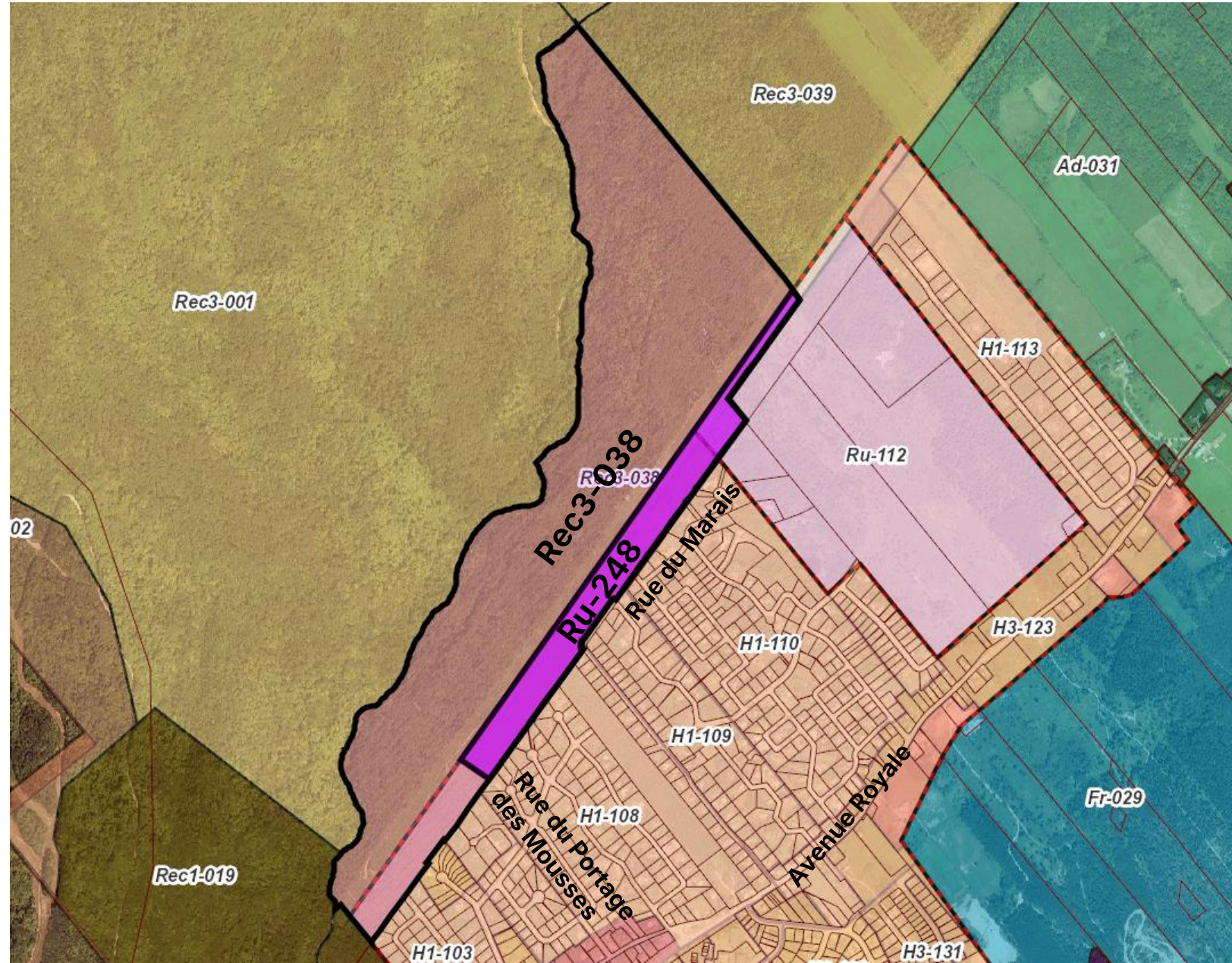
**ANNEXE B**  
Grille des spécifications de la zone H2-244

En vigueur le _____ 2015			<b>Zone H2-244</b>		
<b>1. USAGES AUTORISÉS</b>			<b>Typologie de bâtiment</b>		
<b>1.1 GROUPE D'USAGES / H - HABITATION</b>			<b>Isolé</b>	<b>Jumelé</b>	<b>En rangée</b>
H1	Logement	Nombre min. logements par bâtiment	1	1	1
		Nombre max. logements par bâtiment	6	1	1
<b>1.2 GROUPE D'USAGES / R - RÉCRÉATION D'EXTÉRIEUR</b>					
R1	Activité récréative à faible impact				
<b>2. USAGES PARTICULIERS</b>					
<b>2.1 Spécifiquement permis</b>					
<b>2.2 Spécifiquement interdit</b>					
Toute antenne de télécommunication autre qu'une antenne sur bâtiment dont aucune des largeurs n'excède 0,75 mètre.					
<b>3. IMPLANTATION ET DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL</b>					
<b>3.1 Implantation</b>		<b>Norme générale</b>	<b>Normes particulières</b>		
Marge de recul avant minimale		6 m			
Marge de recul avant maximale		7,5 m			
Marge de recul latérale minimale		2 m	Bâtiment jumelé ou en rangée	4 m	
Marge de recul latérale combinée minimale		6 m	Bâtiment jumelé ou en rangée	-	
Marge de recul arrière minimale		7 m			
Coefficient maximal d'emprise au sol		40%			
Pourcentage minimal d'espace vert		30% (ensemble du terrain)	Cour avant	30%	
<b>3.2 Dimensions</b>		<b>Norme générale</b>	<b>Normes particulières</b>		
Hauteur minimale		4,5 m			
Hauteur maximale		9,5 m			
Largeur minimale de bâtiment		7,5 m	Bâtiment jumelé ou en rangée	6 m	
<b>4. AUTRES NORMES PARTICULIÈRES</b>					
Affichage		Type de milieu 1 - Résidentiel			
Revêtement extérieur prohibé		Déclin de vinyle sur un bâtiment			
PIIA		Objectifs et critères applicables au Village et au rang Saint-Julien			
Densité résidentielle nette moyenne		Pour tout projet immobilier, la densité minimale est de 15 logements à l'hectare			
Nombre de bâtiments dans une rangée		Nombre maximal de 4 bâtiments			
RÈGLEMENT no 15-674 SUR LE ZONAGE DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-FERRÉOL-LES-NEIGES			<b>Zone H2-244</b>		

**ANNEXE C**  
Limites actuelles de la zone Rec3-038



**ANNEXE C**  
**Limites proposées de la zone Ru-248**



**ANNEXE D**  
Grille des spécifications de la zone Ru-248

En vigueur le _____ 2015	<b>Zone Ru-248</b>	
<b>1. USAGES AUTORISÉS</b>		
<b>1.1 GROUPE D'USAGES / R - RÉCRÉATION D'EXTÉRIEUR</b>		
R3	Activité récréative extensive	
<b>1.2 GROUPE D'USAGES / F - FORÊT ET CONSERVATION</b>		
F3	Conservation du milieu naturel	
<b>2. USAGES PARTICULIERS</b>		
<b>2.1 Spécifiquement permis</b>		
Acériculture de la classe d'usages "A1 - Agriculture sans élevage"		
<b>2.2 Spécifiquement interdit</b>		
<b>3. IMPLANTATION ET DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL</b>		
<b>3.1 Implantation</b>	<b>Norme générale</b>	<b>Normes particulières</b>
Marge de recul avant minimale	9 m	
Marge de recul latérale minimale	5 m	
Marge de recul latérale combinée minimale	12 m	
Marge de recul arrière minimale	10 m	
<b>3.2 Dimensions</b>	<b>Norme générale</b>	<b>Normes particulières</b>
Hauteur minimale	-	
Hauteur maximale	2,5 étages et 9,5 m	
<b>4. AUTRES NORMES PARTICULIÈRES</b>		
Affichage	Aucun affichage selon les types de milieu.	
Servitude d'Hydro-Québec	Toute construction est interdite dans la servitude d'une largeur de 122 m (400 pieds)	
<b>RÈGLEMENT no 15-674 SUR LE ZONAGE DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-FERRÉOL-LES-NEIGES</b>		<b>Zone Ru-248</b>