

QUÉBEC

M.R.C. DE LA CÔTE-DE-BEAUPRÉ

MUNICIPALITÉ DE  
SAINT-FERRÉOL-LES-NEIGES

**Règlement numéro 25-880**

Modifiant le règlement numéro 15-674 de zonage afin d'ajouter des distances maximales pour les constructions à l'intérieur du périmètre urbain

**Considérant que** la Municipalité a la responsabilité de planifier et gérer son territoire de façon cohérente et évolutive, et qu'il est nécessaire d'éviter dès maintenant des formes de lotissement et de constructions qui compromettraient une planification plus fine et le potentiel de développement futur;

**Considérant que** plusieurs résidences ont été construites sur de très grands terrains situés à l'intérieur du périmètre urbain et que les emprises publiques n'ont pas toujours été prévues pour de futures ouvertures de rue sur ces lots;

**Considérant** que le périmètre urbain a pour fonction de concentrer les infrastructures urbaines et la densification;

**Considérant que** les normes de densité ne s'appliquent pas pour toutes les zones;

**Considérant que** lorsqu'une norme de densité est prescrite pour une zone, le calcul se fait au choix par zone ou par périmètre urbain (faubourg ou village) et cette dilution n'assure pas une densification à l'échelle d'un grand lot.

**Considérant que** les accès publics aux terrains constructibles situés à l'intérieur du périmètre urbain sont limités;

**Considérant que** l'omniprésence de milieux humides à l'intérieur du périmètre urbain combiné aux normes d'éloignement de 20 à 25 mètres issus d'un règlement de contrôle intérimaire de la Communauté métropolitaine de Québec limitent les aires constructibles sur notre territoire;

**Considérant** l'effet combiné du manque de logement et de terrains constructibles engendre une hausse des coûts;

**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 marges de reculs;

**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 que** le premier projet de règlement a été adopté à la séance du 12 mai 2025;

**Considérant qu'un avis de motion a été donné par Vincent Villemure, conseiller, à la séance du 9 juin 2025 et que le projet de règlement a été déposé et présenté lors de cette même séance;**

**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 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 numéro 15-674 de zonage* afin d'ajouter des distances maximales pour les constructions à l'intérieur du périmètre urbain.

**Article 3 Marge de recul maximale d'un bâtiment principal à l'intérieur du périmètre urbain**

L'alinéa 5 est ajouté à l'article 104 du règlement :

« En l'absence d'une marge de recul avant maximale inscrite à la grille de spécification pour un bâtiment principal situé à l'intérieur du périmètre urbain ou d'une zone à dominante Rec1 – Récréation intensive, un bâtiment principal doit être implanté à un maximum de 15 mètres d'une ligne avant de lot.

**Article 4 Distance maximale d'un bâtiment accessoire à l'intérieur du périmètre urbain**

Le paragraphe 8° est ajouté à l'article 126 du règlement :

« un bâtiment accessoire isolé situé à l'intérieur du périmètre urbain ou d'une zone à dominante Rec1 – Récréation intensive doit être implanté à une distance maximale de 35 mètres du bâtiment principal ; »

**Article 5 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