

QUÉBEC

M.R.C. DE LA CÔTE-DE-BEAUPRÉ

MUNICIPALITÉ DE  
SAINT-FERRÉOL-LES-NEIGES

**Règlement numéro 25-881**  
Modifiant le règlement numéro 15-677 sur le  
PIIA afin de modifier la portée du règlement  
concernant les ouvertures de rues

**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** 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 15-677 sur le PIIA* qui encadre les objectifs et critères d’implantation 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 ne contient pas de 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);

**Considérant qu’un** avis de motion a été donné par Stéphane Racine, conseiller lors de la séance ordinaire du 12 mai 2025 et que le projet de règlement a été déposé et adopté lors de cette même séance;

**Considérant** l’assemblée de consultation publique tenue le 26 mai 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 15-677 sur les PIIA* afin de modifier la portée du règlement pour les projets d'ouverture de rue.

**Article 3    Approbation des plans par le conseil pour tous les projets d'ouverture ou de prolongement de rue**

L'article 76 du règlement est modifié par le retrait dans le paragraphe 2° du 1er alinéa :

« visant le développement de 5 terrains et plus à des fins résidentielles »

**Article 4    Objectifs et critères qui s'appliquent pour tous les projets d'ouverture ou de prolongement d'une rue**

L'article 80 du règlement est modifié par le retrait dans le 1er alinéa de :

« lorsqu'au moins 5 nouveaux terrains résidentiels sont créés.»

**Article 5    Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ À LA SÉANCE DU 9 JUIN 2025.

---

Mélanie Royer-Couture, mairesse

---

Marie-Noël Duclos, greffière