

QUÉBEC

M.R.C. DE LA CÔTE-DE-BEAUPRÉ

MUNICIPALITÉ DE
SAINT-FERRÉOL-LES-NEIGES

Premier 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 afin de réaliser un projet de développement immobilier;

Considérant que le projet immobilier propose environ 150 logements en résidences unifamiliales, jumelées, en rangées et en multilogements;

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'interversion 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'interversion;

Considérant que les zones Rec3-038 et Ru-112 sont modifiées dans le cadre de l'interversion;

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 DATE COMPLÈTE;

Considérant que le second projet de règlement a été adopté à la séance du DATE COMPLÈTE;

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 les zones Rec3-038 et Ru-112.

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 des zones Rec3-038 et Ru-112

Le plan de zonage de l'annexe I du règlement est modifiée par la modification des zones Rec3-038 et Ru-112.

Cette modification correspond à l'agrandissement de la zone Ru-112 à l'intérieur de la zone Rec3-038, tel que montré à l'Annexe C du présent règlement.

Article 5 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

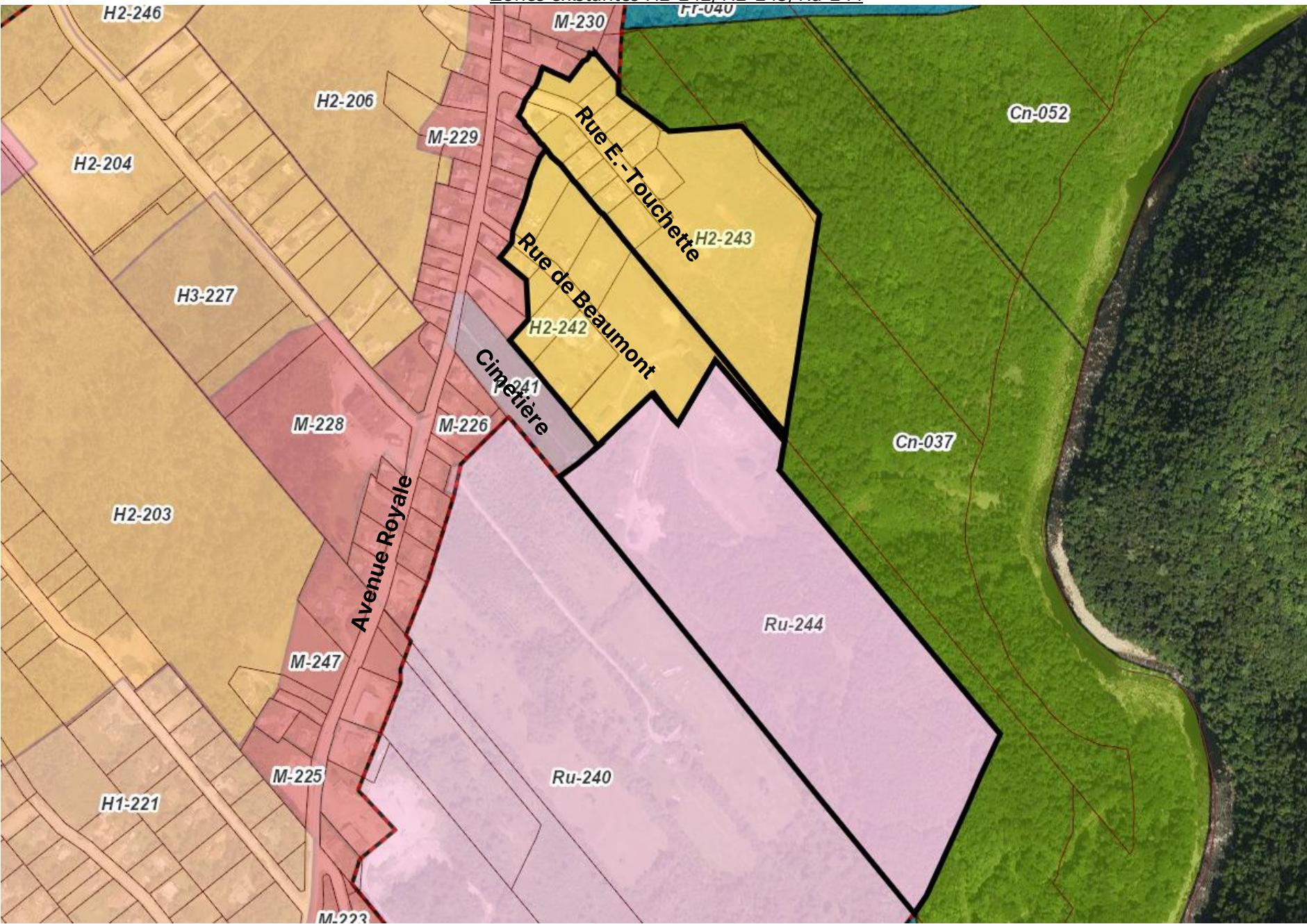
ADOPTÉ À LA SÉANCE DU DATE COMPLÈTE.

Mélanie Royer-Couture, mairesse

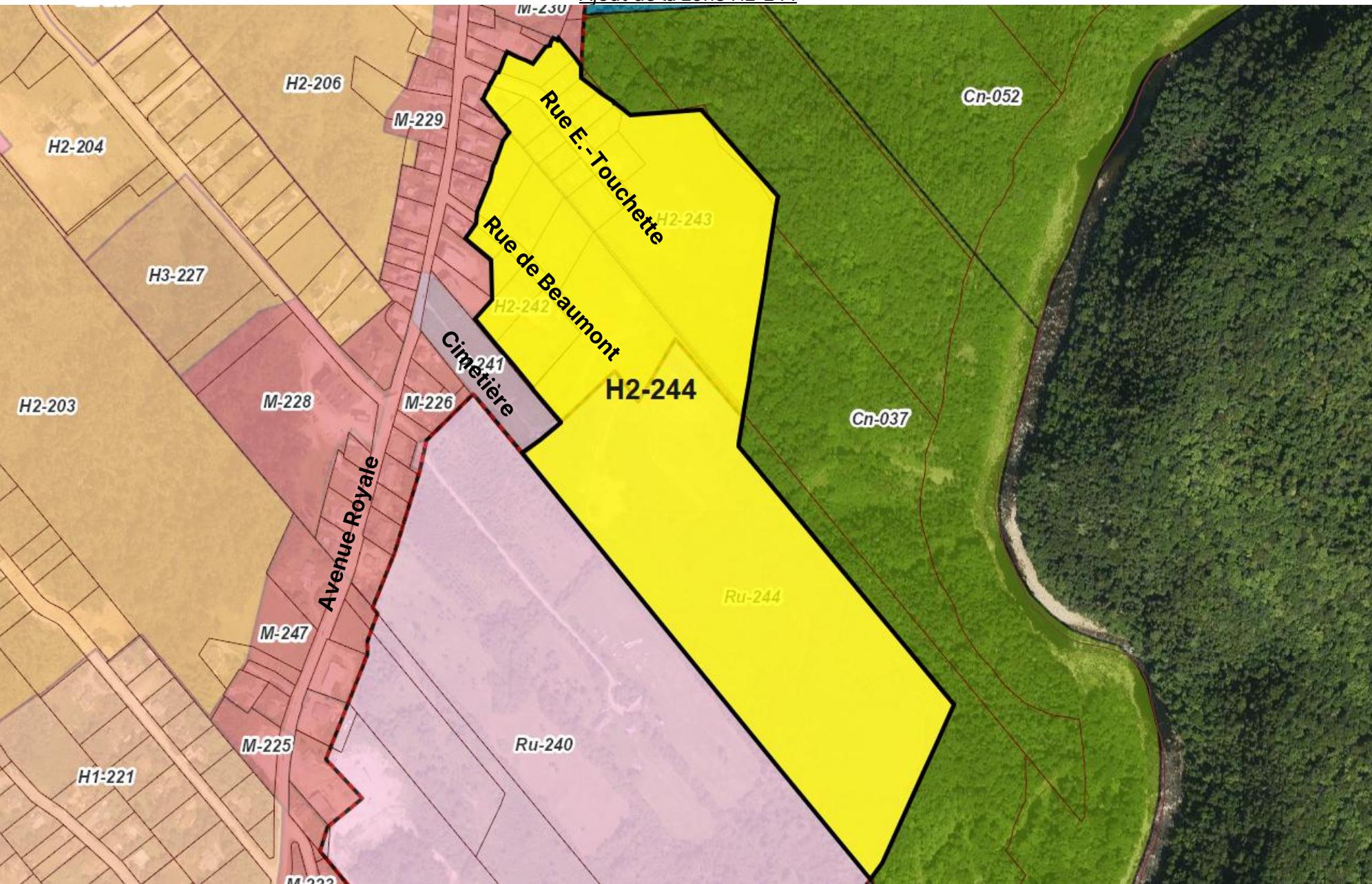
Marie-Noël Duclos, greffière

ANNEXE A – Carte 1

Zones existantes H2-242, H2-243, Ru-244



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

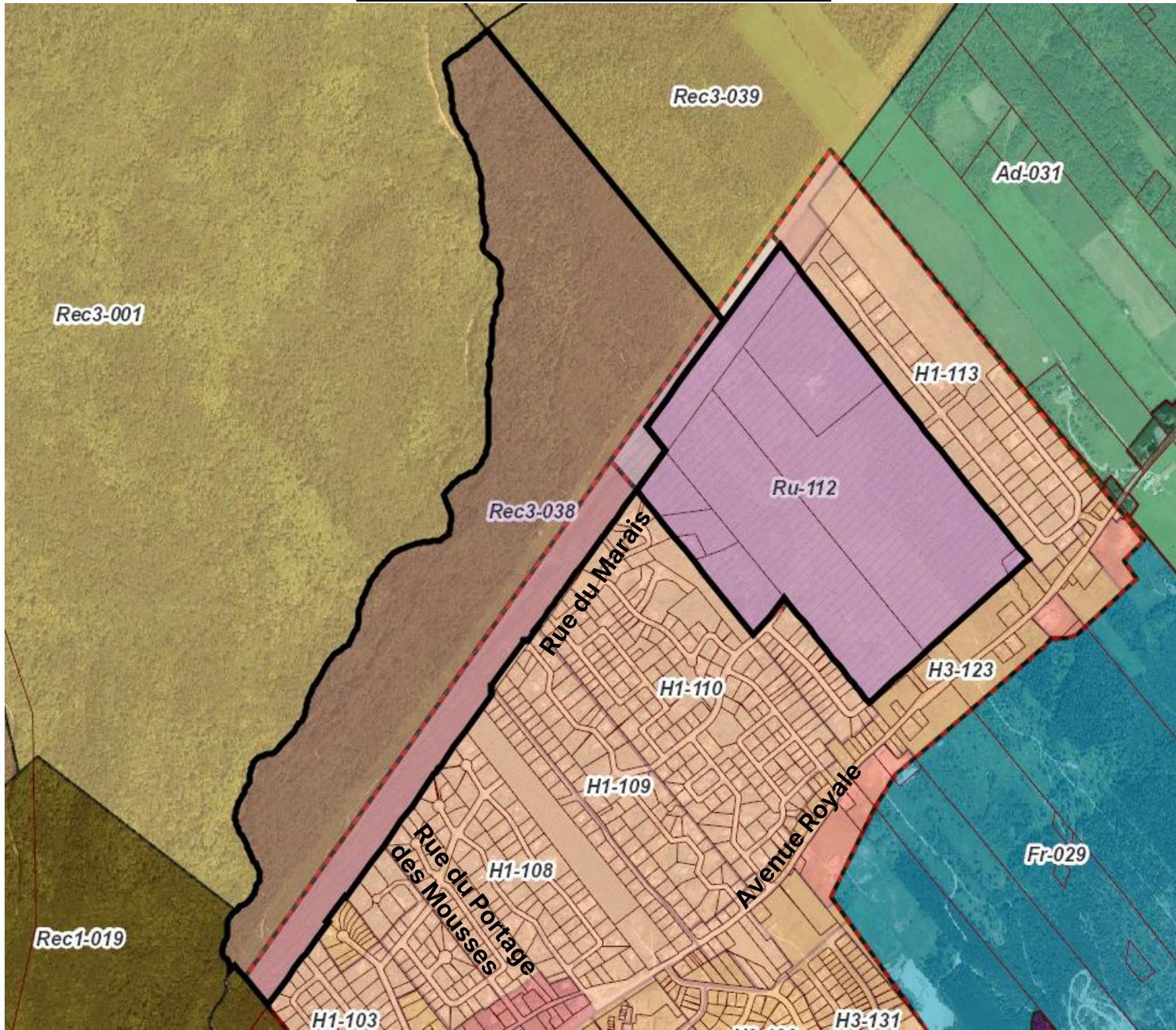


ANNEXE B
Grille des spécifications de la zone H2-244

En vigueur le <u>2015</u>			Zone H2-244										
1. USAGES AUTORISÉS			Typologie de bâtiment										
1.1 GROUPE D'USAGES / H - HABITATION			Isolé	Jumelé	En rangée								
H1 Logement	Nombre min. logements par bâtiment		1	1	1								
	Nombre max. logements par bâtiment		8	4	3								
1.2 GROUPE D'USAGES / R - RÉCRÉATION D'EXTÉRIEUR													
R1 Activité récréative à faible impact													
2. USAGES PARTICULIERS													
2.1 Spécifiquement permis													
2.2 Spécifiquement interdit													
Toute antenne de télécommunication autre qu'une antenne sur bâtiment dont aucune des largeurs n'excède 0,75 mètre.													
3. IMPLANTATION ET DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL													
3.1 Implantation		Norme générale	Normes particulières										
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%										
3.2 Dimensions													
Hauteur minimale	4,5 m												
Hauteur maximale (habitation unifamiliale)	9,5 m	Hauteur maximale (habitation bi, tri et multifamiliale)	12 m										
Largeur minimale de bâtiment	7,5 m	Bâtiment jumelé ou en rangée	6 m										
4. AUTRES NORMES PARTICULIÈRES													
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												
RÈGLEMENT no 15-674 SUR LE ZONAGE DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-FERRÉOL-LES-NEIGES					Zone H2-244								

ANNEXE C

Limites actuelles des zones Rec3-038 et Ru-112



ANNEXE C

Limites proposées de la zone Ru-112

