

QUÉBEC

M.R.C. DE LA CÔTE-DE-BEAUPRÉ

MUNICIPALITÉ DE
SAINT-FERRÉOL-LES-NEIGES

Projet de règlement numéro 25-910

Modifiant le règlement numéro 15-672 du plan d'urbanisme afin d'intervenir un terrain situé en réserve urbaine

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 roulettes;

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

Considérant que la demande requiert l'intervention de terrains situés en Réserve 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 qu'un avis de motion a été donné par Marc Magny, conseiller lors de la séance ordinaire du 8 décembre 2025 et que le projet de règlement a été déposé lors de cette même séance;

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 15-672 du Plan d'urbanisme* afin d'intervenir des terrains entre un secteur prioritaire d'urbanisation et une réserve d'urbanisation régionale.

Article 3 Inclusion dans l'affectation Résidentielle urbaine

La Réserve d'urbanisation située au sud-est du cimetière est modifiée afin d'exclure de ladite réserve, une partie du lot 5 949 648 correspondant à une superficie de 8.85 hectares. Ce dernier est alors inclus au Secteur prioritaire d'urbanisation dans l'affectation résidentielle urbaine, le tout tel qu'identifié au Plan 1 de l'Annexe A.

Article 4 Inclusion dans la réserve d'urbanisation

L'affectation Récréation à faible impact incluse dans le Secteur prioritaire d'urbanisation, situé au sud de la ligne de transport électrique d'Hydro-Québec et au nord du Faubourg, est modifiée afin d'inclure une partie du lot 5 949 617 dans la Réserve d'urbanisation et correspondant à une superficie de 8.85ha. Ce dernier est alors exclus du Secteur prioritaire d'urbanisation, le tout tel qu'identifié au Plan 2 de l'Annexe A.

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

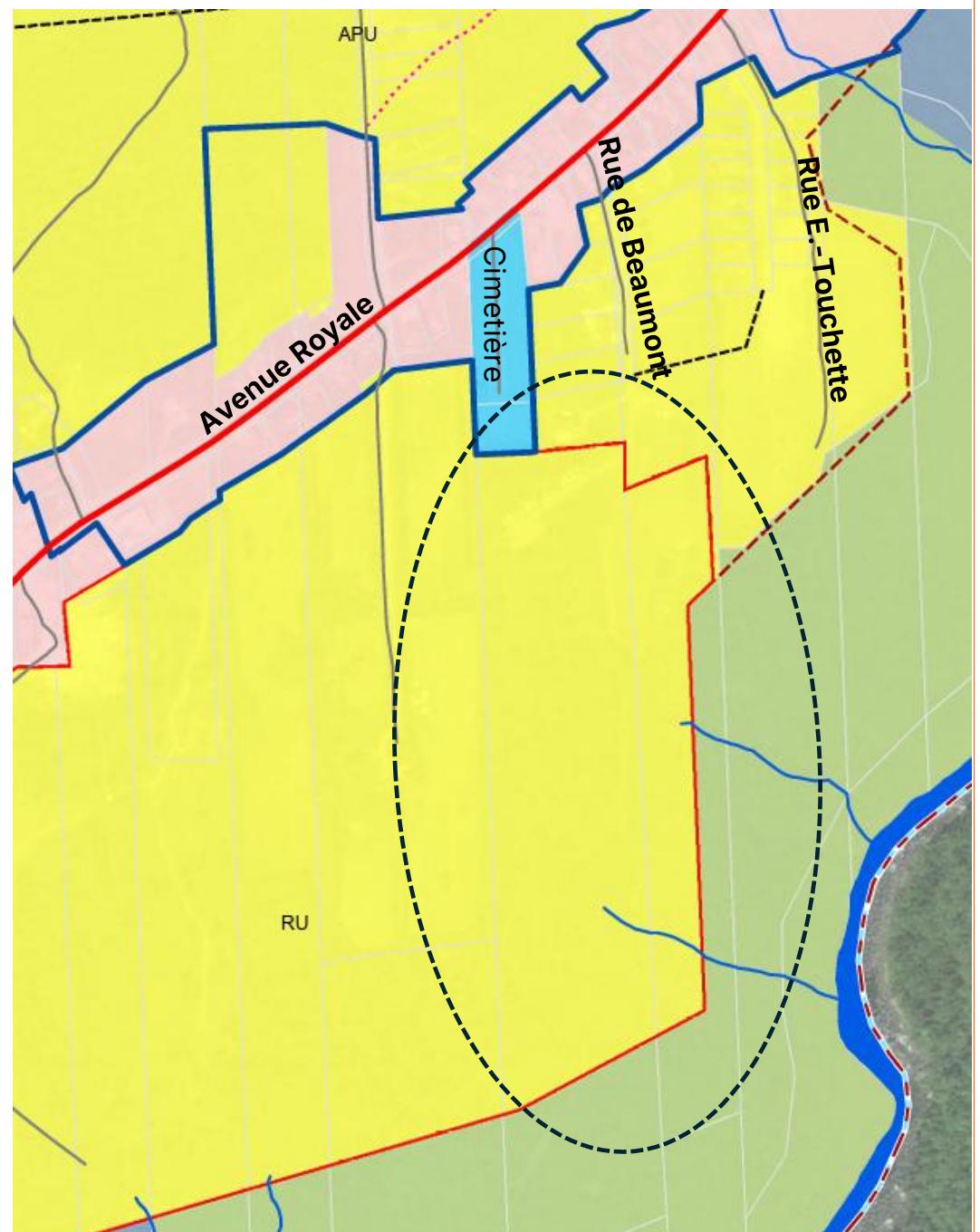
Marie-Noël Duclos, greffière

ANNEXE A
Plans d'affectation des sols

EXTRAIT DU PLAN D'AFFECTATION DES SOLS

Avant modifications

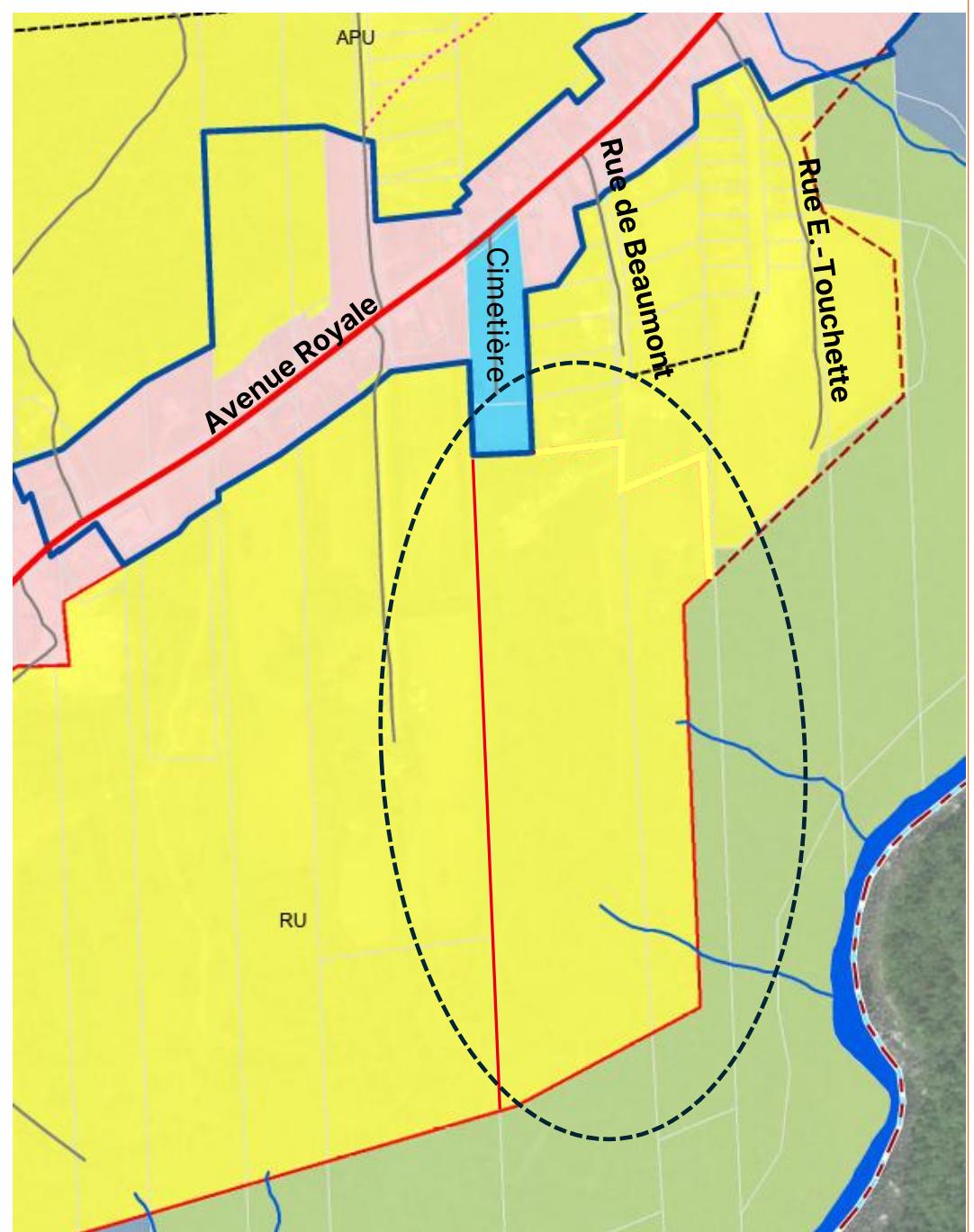
Plan 1



EXTRAIT DU PLAN D'AFFECTATION DES SOLS

Après modifications

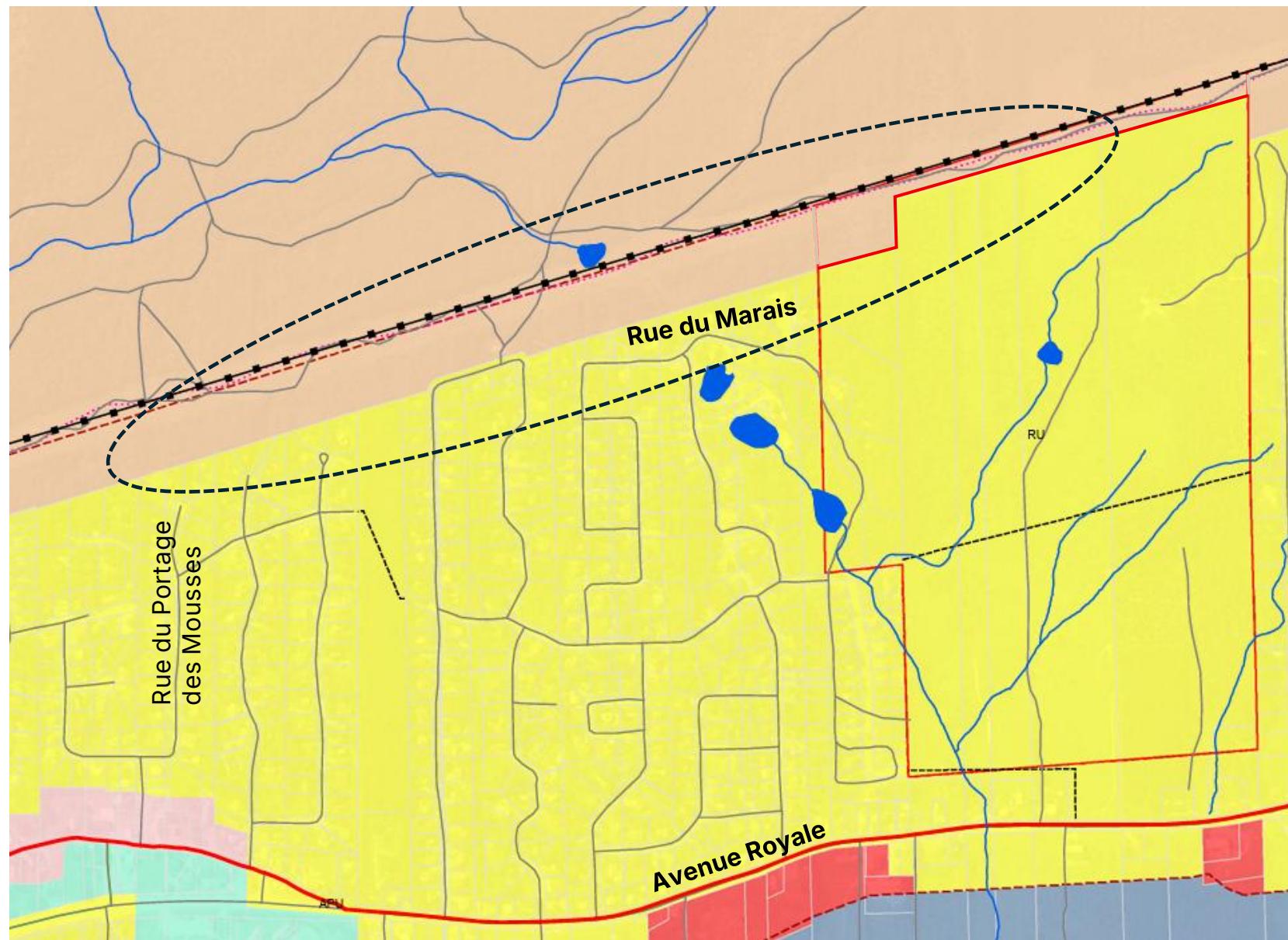
Plan 1



EXTRAIT DU PLAN D'AFFECTATION DES SOLS

Avant modifications

Plan 2



EXTRAIT DU PLAN D'AFFECTATION DES SOLS
Après modifications
Plan 2

