

QUÉBEC

M.R.C. DE LA CÔTE-DE-BEAUPRÉ

MUNICIPALITÉ DE
SAINT-FERRÉOL-LES-NEIGES

Projet de règlement numéro 26-918

Modifiant le règlement numéro 15-675 sur le lotissement afin de modifier les dimensions des lots pour la zone H1-108 et les largeurs d'emprise d'une voie de circulation

Considérant que le périmètre urbain a pour fonction de délimiter les territoires destinés à l'urbanisation, incluant les secteurs déjà urbanisés ainsi que ceux dans lesquels la municipalité entend localiser de nouveaux projets immobiliers;

Considérant qu'un projet immobilier, à l'intérieur de la zone H1-108 du *Règlement numéro 15-674 de zonage*, a été déposé;

Considérant que ce projet immobilier est localisé à l'intérieur du périmètre urbain et dans un secteur prioritaire d'urbanisation, tel qu'identifié au Plan d'urbanisme de la Municipalité;

Considérant que la largeur limitée du lot concerné ne permet pas, en vertu des normes de lotissement actuellement en vigueur, l'implantation de résidences de part et d'autre d'une nouvelle rue;

Considérant que la Municipalité n'est pas favorable à un projet où une rue serait implantée le long de la cour arrière des résidences;

Considérant que le seuil minimal de densité pour les nouveaux projets immobilier situés à l'intérieur des périmètres urbains est de 13 log./ha et que le Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) révisé prévoit un seuil de 15 log./ha;

Considérant que les normes actuelles des emprises de rues ne correspondent généralement pas aux dimensions réelles des emprises existantes;

Considérant qu'une présentation publique du projet immobilier s'est tenue le 18 décembre 2025;

Considérant que, lors de cette présentation, des citoyens se sont exprimés en faveur d'une diminution du nombre de résidences projetées, notamment dans la partie sud du site;

Considérant que la conclusion d'une entente en vertu du *Règlement numéro 25-886 sur les ententes relatives aux travaux municipaux* est requise préalablement à l'émission du permis de lotissement et au début des travaux;

Considérant que le conseil municipal de Saint-Ferréol-les-Neiges a adopté un *Règlement numéro 15-675 sur le lotissement* qui encadre les dimensions des lots et de l'emprise;

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 Simon Rooney, conseiller lors de la séance ordinaire du 2 mars 2026 et que le projet de règlement a été déposé lors de cette même séance;

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

Considérant l'assemblée de consultation publique tenue le 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 15-675 sur le lotissement* afin de modifier les dimensions des lots et de l'emprise.

Article 3 Modification des dimensions minimales des lots pour la zone H1-108

Le Tableau 2 de l'article 30 est modifié par l'ajout de la ligne « Zone H1-108 », après la ligne « Zone H3-133 » et avant la ligne « Unifamilial Jumelé » :

TYPE DE BÂTIMENT PAR USAGE	TERRAIN INTÉRIEUR			TERRAIN D'ANGLE		
	Largeur	Profondeur	Superficie	Largeur	Profondeur	Superficie
Zone H1-108:	21 m	24 m	630 m ²	21 m	24 m	630 m ²

Article 4 Emprise d'une voie de circulation

Le tableau 3 de l'article 45 est remplacé par le tableau suivant :

Type de voie de circulation	Largeur minimale	Largeur maximale
Locale	12 m	15 m
Collectrice	12 m	20 m

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