

**Avis public** est par la présente donné aux personnes intéressées ayant le droit de signer une demande de participation à un référendum sur le *second projet de règlement numéro 25-909 modifiant le règlement numéro 15-674 de zonage afin d'ajouter la nouvelle zone H2-244.*

## 1. ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 5 janvier 2026, le conseil municipal a adopté, le 2 mars 2026, le *second projet de règlement numéro 25-909 modifiant le règlement numéro 15-674 de zonage afin d'ajouter la nouvelle zone H2-244.*

L'objectif du règlement est de créer la nouvelle zone H2-244, formée d'une zone située en réserve urbaine (Ru-244) et de deux zones en secteurs prioritaires d'urbanisation (H2-242, H2-243). Cette nouvelle zone doit faire l'objet d'une interversion avec un autre secteur prioritaire d'urbanisation, situé à l'intérieur de la zone Rec3-038, afin d'y créer une nouvelle zone de réserve d'urbanisation (Ru-248).

Ce second projet de règlement contient des dispositions pouvant faire l'objet d'une demande afin qu'un règlement qui contient une de ces dispositions soit soumis à l'approbation de certaines personnes habiles à voter, conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités.*

Les personnes qui désirent formuler une demande pour que soit soumise à l'approbation des personnes habiles à voter, une des dispositions identifiées ci-après, devront indiquer la zone d'où provient la demande et la disposition pour laquelle la demande est présentée. Le présent avis énonce les modalités applicables à cette procédure.

## 2. DISPOSITION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DEMANDE

### 2.1. Articles 3 et 4 du second projet de règlement #25-909 – Zone Ru-244

**Dispositions et objet :** Le règlement prévoit le remplacement de la zone Ru-244 par la nouvelle zone H2-244, afin d'y appliquer une réglementation distincte adaptée aux nouveaux usages et normes d'aménagement autorisés.

Dispositions concernées :

2.1.1. Remplacement de la zone Ru-244 par la nouvelle zone H2-244 (LAU, Art.113, AL.2, Par.1°)

Zone visée : Ru-244

Zones contiguës : H2-242, Cn-037, Ru-240, P-241 et Fr-036

Croquis



### 2.2. Articles 3 et 4 du second projet de règlement #25-909 – Zone H2-242

**Dispositions et objet :** Le règlement prévoit le remplacement de la zone H2-242 par la nouvelle zone H2-244, afin d'y appliquer une réglementation distincte adaptée aux nouveaux usages et normes d'aménagement autorisés.

Dispositions concernées :

2.2.1. Remplacement de la zone H2-242 par la nouvelle zone H2-244 (LAU, Art.113, AL.2, Par.1°)

Zone visée : H2-242

Zones contiguës : M-229, H2-243, Ru-244 et P-241

## Croquis



### 2.3. Articles 3 et 4 du second projet de règlement #25-909 – Zone H2-243

**Dispositions et objet :** Le règlement prévoit le remplacement de la zone H2-243 par la nouvelle zone H2-244, afin d'y appliquer une réglementation distincte adaptée aux nouveaux usages et normes d'aménagement autorisés.

#### Dispositions concernées :

2.3.1. Remplacement de la zone H2-243 par la nouvelle zone H2-244 (LAU, Art.113, Al.2, Par.1°)

Zone visée : H2-243

Zones contiguës : M-229, M-230 et H2-242

## Croquis



### 2.4. Articles 5 et 6 du second projet de règlement #25-909 – Zone Ru-244

**Dispositions et objet :** Le règlement prévoit le remplacement des usages non résidentiels par des usages d'habitation et modifie des normes d'implantation, de gabarit et de densité applicables aux bâtiments.

#### Dispositions concernées :

- 2.4.1. Retrait des usages R3 Activité récréative extensive, F1 Activité forestière, F3 Conservation du milieu naturel et A1 Agriculture sans élevage sans réception de clientèle sur place (LAU, Art.113, Al.2, Par.3°)
- 2.4.2. Ajout des usages Habitation, avec des bâtiments isolés avec un maximum de 6 logements, des bâtiments jumelés avec 1 logement par bâtiment et des bâtiments en rangée avec 1 logement par bâtiment (LAU, Art.113, Al.2, Par.3°)
- 2.4.3. Ajout de l'usage R1 Activité récréative à faible impact (LAU, Art.113, Al.2, Par.3°)
- 2.4.4. Ajout d'un maximum de 4 bâtiments dans une rangée (LAU, Art.113, Al.2, Par.3°)
- 2.4.5. Diminution de la marge de recul avant minimale du bâtiment principal, passant de 20m à 6m (LAU, Art.113, Al.2, Par.5°)
- 2.4.6. Ajout d'une marge de recul avant maximale du bâtiment principal de 7.5m (LAU, Art.113, Al.2, Par.5°)
- 2.4.7. Diminution de la marge de recul latérale du bâtiment principal, passant de 10m à 2m (LAU, Art.113, Al.2, Par.5°)
- 2.4.8. Ajout d'une marge de recul latérale combinée minimale pour un bâtiment principal de 6m (LAU, Art.113, Al.2, Par.5°)
- 2.4.9. Ajout d'une marge de recul latérale minimale pour un bâtiment jumelé ou en rangée de 4m (LAU, Art.113, Al.2, Par.5°)
- 2.4.10. Diminution de la marge de recul arrière minimale pour un bâtiment principal, passant de 20m à 7m (LAU, Art.113, Al.2, Par.5°)
- 2.4.11. Ajout d'un coefficient maximal d'emprise au sol d'un bâtiment principal de 40% (LAU, Art.113, Al.2, Par.6°)
- 2.4.12. Ajout d'un pourcentage minimal d'espace vert de 30% pour l'ensemble du terrain et pour la cour avant (LAU, Art.113, Al.2, Par.5°)
- 2.4.13. Ajout d'une hauteur minimale du bâtiment principal de 4.5m (LAU, Art.113, Al.2, Par.5°)
- 2.4.14. Diminution de la hauteur maximale du bâtiment principal, passant de 2 étages et 12m, à 9.5m (LAU, Art.113, Al.2, Par.5°)
- 2.4.15. Ajout d'une largeur minimale d'un bâtiment principal de 7.5m (LAU, Art.113, Al.2, Par.5°)
- 2.4.16. Ajout d'une largeur minimale d'un bâtiment jumelé ou en rangée de 6m (LAU, Art.113, Al.2, Par.5°)
- 2.4.17. Augmentation de la densité résidentielle nette moyenne minimale, passant de 13 à 15 logements par hectare (LAU, Art.113, Al.2, Par.5°)

Zone visée : Ru-244

Zones contiguës : H2-242, Cn-037, Ru-240, P-241 et Fr-036

Croquis



## 2.5. Articles 5 et 6 du second projet de règlement #25-909 – Zone H2-242

**Dispositions et objet** : Le règlement prévoit une plus grande intensité résidentielle et modifie des normes d'implantation, de gabarit et de densité applicables aux bâtiments.

Dispositions concernées :

- 2.5.1. Abrogation de la zone H2-242 par l'ajout de la zone H2-244 (LAU, Art.113, AL.2, Par.1°)
- 2.5.2. Augmentation du maximum de logements par bâtiment isolé, passant de 2 à 6 (LAU, Art.113, AL.2, Par.3°)
- 2.5.3. Ajout de bâtiments en rangées avec 1 logement par bâtiment (LAU, Art.113, AL.2, Par.3°)
- 2.5.4. Ajout d'un maximum de 4 bâtiments dans une rangée (LAU, Art.113, AL.2, Par.3°)
- 2.5.5. Ajout d'une marge de recul avant maximale de 7,5m (LAU, Art.113, AL.2, Par.3°)
- 2.5.6. Diminution de la marge de recul arrière du bâtiment principal à 7m pour les terrains de plus de 25m de profond (LAU, Art.113, AL.2, Par.5°)
- 2.5.7. Augmentation du coefficient maximal d'emprise au sol d'un bâtiment principal, passant de 20% à 40% (LAU, Art.113, AL.2, Par.6°)
- 2.5.8. Ajout d'un pourcentage minimal d'espace vert de 30% pour l'ensemble du terrain et pour la cour avant (LAU, Art.113, AL.2, Par.5°)
- 2.5.9. Ajout d'une hauteur minimale du bâtiment principal de 4.5m (LAU, Art.113, AL.2, Par.5°)
- 2.5.10. Retrait d'un maximum de 2.5 étages pour un bâtiment principal (LAU, Art.113, AL.2, Par.5°)
- 2.5.11. Diminution de la largeur minimale d'un bâtiment principal, passant de 8m à 7.5m (LAU, Art.113, AL.2, Par.5°)
- 2.5.12. Retrait de la superficie minimale de plancher de 80m<sup>2</sup> et de 100m<sup>2</sup> pour les bâtiments de 2.5 étages (LAU, Art.113, AL.2, Par.5°)
- 2.5.13. Ajout d'une densité résidentielle nette moyenne minimale de 15 logements par hectare (LAU, Art.113, AL.2, Par.5°)

Zone visée : H2-242

Zones contiguës : M-229, H2-243, Ru-244 et P-241

Croquis



## 2.6. Articles 5 et 6 du second projet de règlement #25-909 – Zone H2-243

**Dispositions et objet** : Le règlement prévoit une plus grande intensité résidentielle et modifie des normes d'implantation, de gabarit et de densité applicables aux bâtiments.

Dispositions concernées :

- 2.6.1. Augmentation du maximum de logements par bâtiment isolé, passant de 2 à 6 (LAU, Art.113, AL.2, Par.3°)
- 2.6.2. Ajout de bâtiments en rangées avec 1 logement par bâtiment (LAU, Art.113, AL.2, Par.3°)
- 2.6.3. Ajout d'un maximum de 4 bâtiments dans une rangée (LAU, Art.113, AL.2, Par.3°)
- 2.6.4. Ajout d'une marge de recul avant maximale de 7,5m (LAU, Art.113, AL.2, Par.3°)
- 2.6.5. Diminution de la marge de recul arrière du bâtiment principal à 7m pour les terrains de plus de 25m de profond (LAU, Art.113, AL.2, Par.5°)

- 2.6.6. Augmentation du coefficient maximal d'emprise au sol d'un bâtiment principal, passant de 20% à 40% (LAU, Art.113, AL.2, Par.6°)
- 2.6.7. Ajout d'un pourcentage minimal d'espace vert de 30% pour l'ensemble du terrain et pour la cour avant (LAU, Art.113, AL.2, Par.5°)
- 2.6.8. Ajout d'une hauteur minimale du bâtiment principal de 4.5m (LAU, Art.113, AL.2, Par.5°)
- 2.6.9. Retrait d'un maximum de 2.5 étages pour un bâtiment principal (LAU, Art.113, AL.2, Par.5°)
- 2.6.10. Diminution de la largeur minimale d'un bâtiment principal, passant de 8m à 7.5m (LAU, Art.113, AL.2, Par.5°)
- 2.6.11. Retrait de la superficie minimale de plancher de 80m<sup>2</sup> et de 100m<sup>2</sup> pour les bâtiments de 2.5 étages (LAU, Art.113, AL.2, Par.5°)
- 2.6.12. Ajout d'une densité résidentielle nette moyenne minimale de 15 logements par hectare (LAU, Art.113, AL.2, Par.5°)

Zone visée : H2-243

Zones contiguës : M-229, M-230 et H2-242

Croquis



### 2.7. Article 7 du second projet de règlement #25-909 – Zone Rec3-308

**Dispositions et objet** : Le règlement prévoit la modification du plan de zonage, par la création de la zone Ru-248 à même une partie de la zone Rec3-308.

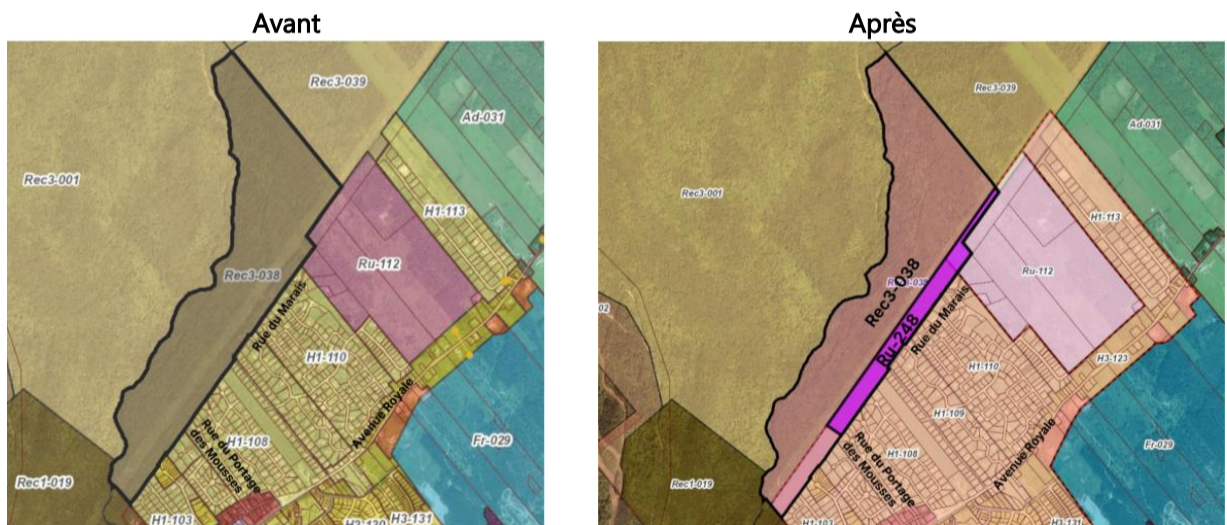
Dispositions concernées :

- 2.7.1. Ajout de la zone Ru-248 à même une partie de la zone Rec3-308 (LAU, Art.113, AL.2, Par.1°)

Zone visée : Rec-3-038

Zones contiguës : Rec3-001, Rec3-003, Rec3-039, Ru-112, H1-110, H1-109, H1-108, H1-106, H1-105, H1-103, Rec1-021 et Rec1-019

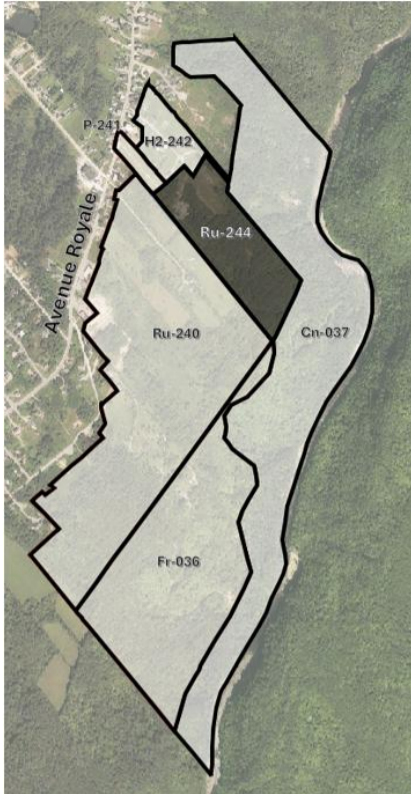
Croquis



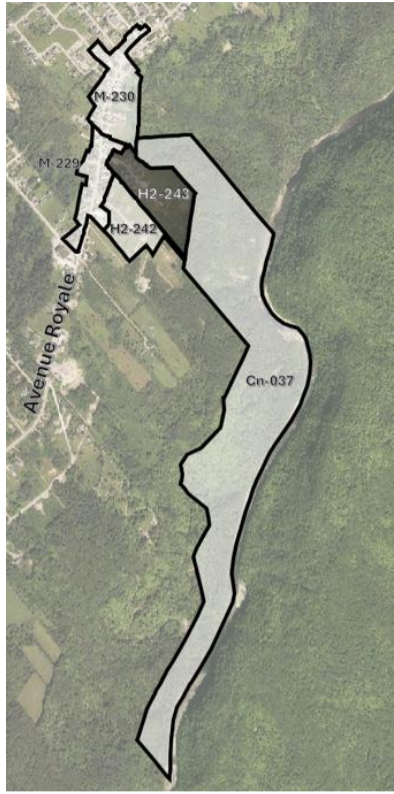
### 3. ZONES CONCERNÉES ET CONTIGUES

Une demande de participation à un référendum est possible par les personnes intéressées situées dans une zone concernée ou contiguë. Dans les cartes ci-dessous, les zones concernées sont illustrées en noir et les zones contiguës en blanc.

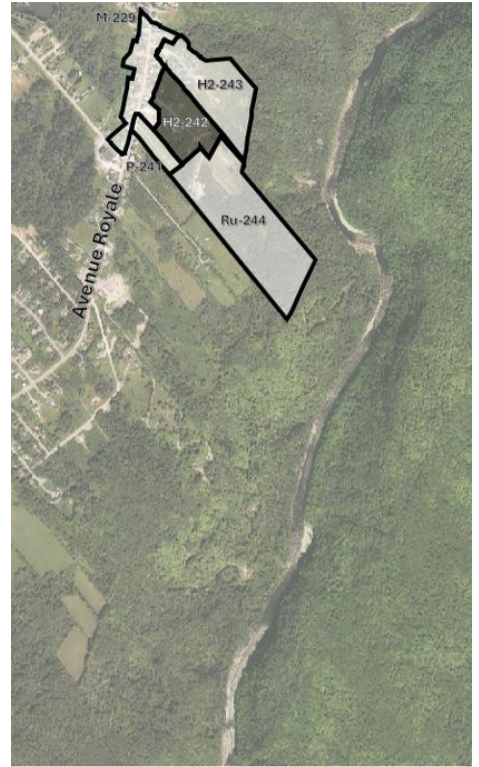
Carte 1 – Zone concernée Ru-244



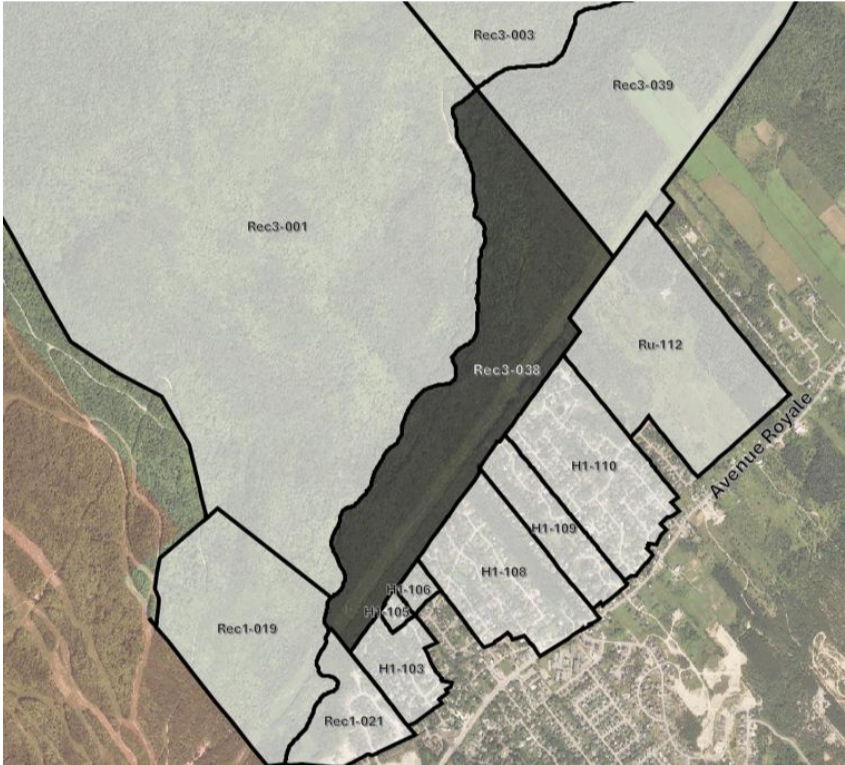
Carte 2 – Zone concernée H2-243



Carte 3 – Zone concernée H2-242



Carte 4 – Zone concernée Rec3-038



#### 4. CONDITIONS DE VALIDITÉ D'UNE DEMANDE

Pour être valide, une demande doit :

- indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient;
- être signée, dans le cas où il y a plus de 21 personnes intéressées de la zone d'où elle provient, par au moins 12 d'entre elles ou, dans le cas contraire, par au moins la majorité d'entre elles;
- être reçue au bureau de la Municipalité situé au 150, rue du Moulin au plus tard à 16h30, le **27 mars 2026**.

La Municipalité met à la dispositions des citoyens un tableau pour chacune des 7 catégories ci-avant énoncées. Les citoyens pourront ensuite se présenter à l'hôtel de ville, située au 150, rue du Moulin, pour signer une demande.

#### 5. CONDITIONS POUR ÊTRE UNE PERSONNE INTÉRESSÉE AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM

Est une personne intéressée ayant le droit de signer une demande de participation à un référendum, dans le cadre d'une modification à la réglementation d'urbanisme qui contient une disposition susceptible d'approbation référendaire :

##### 5.1. Conditions générales à remplir à la date d'adoption du second projet de règlement, soit le 2 mars 2026, et au moment d'exercer la demande :

1° être une personne physique domiciliée dans la zone d'où peut provenir une demande et, depuis au moins 6 mois, au Québec;

OU

2° être, depuis au moins 12 mois, le propriétaire d'un immeuble ou l'occupant d'un établissement d'entreprise, au sens de la Loi sur la fiscalité municipale, situé dans la zone d'où peut provenir une demande;

ET

3° n'être frappé d'aucune incapacité de voter prévue par la loi.

#### **5.2. Condition supplémentaire, particulière aux personnes physiques :**

Une personne physique doit également, à la même date et au moment d'exercer ce droit, être majeure et de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle.

#### **5.3. Condition supplémentaire, particulière aux propriétaires uniques ou occupants uniques d'un établissement d'entreprise :**

L'inscription à titre de propriétaire unique ou d'occupant unique d'un établissement d'entreprise est conditionnelle à la réception par la Municipalité d'un écrit signé par le propriétaire ou l'occupant ou d'une résolution demandant cette inscription, avant ou en même temps que la demande.

#### **5.4. Condition supplémentaire, particulière aux copropriétaires indivis d'un immeuble ou aux cooccupants d'un établissement d'entreprise :**

Les copropriétaires indivis d'un immeuble ou les cooccupants d'un établissement d'entreprise qui sont des personnes intéressées doivent désigner parmi eux, le cas échéant, au moyen d'une procuration signée par la majorité d'entre eux, une personne pour signer la demande, pourvu que cette personne n'ait pas le droit d'être inscrite prioritairement à un autre titre sur la liste référendaire, outre son inscription à la suite de toute désignation comme représentant d'une personne morale. Cette procuration doit être produite à la Municipalité, avant ou en même temps que la demande.

#### **5.5. Condition d'exercice, particulière aux personnes morales :**

La personne morale qui est une personne intéressée signe la demande par l'entremise d'un de ses membres, administrateurs ou employés qu'elle désigne à cette fin par résolution et qui, à la date de l'adoption du second projet de règlement, soit le 2 mars 2026, et au moment d'exercer ce droit, est majeure et de citoyenneté canadienne et n'est pas ni en curatelle, ni frappée d'une incapacité de voter prévue par la loi. Cette résolution doit être produite à la Municipalité, avant ou en même temps que la demande.

#### **5.6. Inscription unique :**

Outre son inscription à la suite de toute désignation comme représentant d'une personne morale, le cas échéant, la personne qui est à plusieurs titres une personne intéressée d'une zone d'où peut provenir une demande n'est inscrite qu'à un seul de ces titres, selon l'ordre de priorité suivant :

1° à titre de personne domiciliée;

2° à titre de propriétaire unique d'un immeuble;

3° à titre d'occupant unique d'un établissement d'entreprise;

4° à titre de copropriétaire indivis d'un immeuble;

5° à titre de cooccupant d'un établissement d'entreprise.

Dans le cas où plusieurs immeubles sont visés au paragraphe 2° ou 4° ci-dessus, on considère celui qui a la plus grande valeur foncière. Dans le cas où plusieurs établissements d'entreprise sont visés au paragraphe 3° ou 5° ci-dessus, on considère celui qui a la plus grande valeur locative.

### **6. ABSENCE DE DEMANDES**

Toutes les dispositions du second projet de règlement qui n'auront fait l'objet d'aucune demande valide pourront être incluses dans un règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.

### **7. CONSULTATION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT**

Le second projet de règlement peut être consulté sur le site web de la Municipalité ainsi qu'à l'hôtel de ville, au 150, rue du Moulin, à Saint-Ferréol-les-Neiges, aux heures régulières de bureau.

Donné à Saint-Ferréol-les-Neiges,  
le 19 mars 2026.

Avis numéro : 2026-33



Marie-Noël Duclos  
Greffière

## CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je soussignée, Marie-Noël Duclos, greffière de la Municipalité de Saint-Ferréol-les-Neiges, certifie sous mon serment d'office avoir publié l'avis public ci-haut, en en affichant une copie à chacun des endroits désignés par le conseil :

1. Hôtel de ville (150, rue du Moulin);
2. Centre communautaire (33, rue de l'Église);
3. Garage municipal (4070, avenue Royale);
4. Site web de la Municipalité.

En foi de quoi, je donne ce certificat, le 19 mars 2026.



---

Marie-Noël Duclos  
Greffière