

# **AVIS PUBLIC**

Aux personnes intéressées par le second projet de règlement numéro 23-28 modifiant le règlement de zonage de la municipalité de Ferme-Neuve

# **AVIS PUBLIC EST DONNÉ DE CE QUI SUIT:**

- 1. Lors d'une séance tenue le 8 février 2021, le conseil a adopté le second projet de règlement suivant :
  - #23-28 modifiant le règlement 23 relatif au zonage;
- 2. Le second projet de règlement numéro 23-28 modifiant le règlement 23 relatif au zonage contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées de la zone visée et des zones contiguës afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités.

Le second projet de règlement 23-28 relatif au zonage prévoit à :

L'article 11.7

10 »;

L'article 3.3, 4.26	D'ajouter la catégorie d'usage « Commercial mixte » ainsi que les dispositions spécifiques à cet usage;
L'article 3.4, 4.17, 4.1	D'ajouter la catégorie d'usage « Hébergement alternatif » ainsi que les dispositions spécifiques à cet usage;
l'article 4.6, 4.11	De modifier certaines dispositions relatives aux constructions et aux usages complémentaires au véhicule de camping sur les terrains de camping et de condo-camping;
l'article 5.1, 5.3, 5.4	De modifier certaines dispositions relatives aux constructions dans les zones « Récréative 09, 10 et 11 » et « Forestière 10 »;
l'article 5.6, 5.7, 5.9, 5.10, 5.11	De modifier certaines dispositions relatives aux constructions dans la zone « Récréative 12 »;
l'article 5.13	De spécifier une disposition relative à l'implantation des bâtiments commerciaux à la classe d'usage « Résidentielle 20 » ;
l'article 6.1	De spécifier une disposition relative à l'implantation de plusieurs bâtiments principaux résidentiels dans les zones « Agricole 08 et 09 »;
l'article 6.11	D'autoriser les logements intergénérationnels ainsi que les dispositions spécifiques à ceux-ci;
l'article 7.4	D'autoriser la vente de produit provenant d'un potager, sur le terrain du cultivateur;
l'article 7.6, 7.7, 7.9, 7.10, 7.11	D'autoriser l'implantation de plusieurs bâtiments accessoires de même type sur les terrains aux classes d'usages « Résidentiels »
L'article 7.16, 7.17, 7.18, 7.19, 7.20, 7.26, 11.5	De modifier des dispositions relatives aux usages "commercial domestique";
L'article 7.21, 7.22, 7.23, 7.24, 7.25, 7.27, 7.28, 7.29, 7.30, 11.6	De modifier des dispositions relatives aux usages "commercial domestique extensif";
L'article 11.7	D'ajouter l'usage « Hébergement alternatif » aux zones « Parc Régional 01 à 03 »;
L'article 10.1, 10.2,	De modifier des dispositions relatives aux droits acquis;
10.3, 10.4	D'ajouter l'usage « Hébergement alternatif » aux zones « Commerciale 09 et

L'article 11.8	D'ajouter l'usage « Commercial mixte » aux zones « Commerciale 01 à 08 et 12 »;
L'article 11.9	De modifier la hauteur des bâtiments permis en zone « Industrielle 04 »;
L'article 11.10	De modifier la hauteur des bâtiments permis en zone « Commerciale 09 »;
L'article 11.11	D'ajouter l'usage « Résidentiels unifamiliales isolées » aux zones « Forestière 10 », « Récréo-Forestière 02 à 11 », « Rural 01, 04 et 08 »;
L'article 11.12	D'ajouter l'usage « Résidentiels multifamiliales » à la zone « Commerciale 12 »;
L'article 11.13	D'ajouter l'usage « Commerces extensifs légers » à la zone « Commerciale 02 »;
L'article 11.14	D'ajouter l'usage « Établissement d'hébergement » à la zone « Récréative 11 »;
L'article 11.15	De modifier la hauteur des bâtiments permis en zone « Récréative 12 ».

2.1. Une demande relative aux dispositions des articles 3.3, 3.4, 4.11, 4.17, 4.18, 4.26, 4.6, 6.11, 7.4, 7.6, 7.7, 7.9 à 7.11, 7.16 à 7.30, 10.1 à 10.4, 11.5 et 11.6

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant ces dispositions soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter des zones sur l'ensemble du territoire de la municipalité où les usages autorisés ne sont plus les mêmes et d'où provient une demande.

2.2. Une demande relative aux dispositions des articles 5.1, 5.3 et 5.4

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant cette disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter des zones « Récréative 09, Récréative 10, Récréative 11 et Forestière 10» où les usages autorisés ne sont plus les mêmes et d'où provient une demande, ainsi que de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande, à la condition qu'une demande provienne de la zone à laquelle elle est contiguë.

2.3. Une demande relative aux dispositions des articles 5.6, 5.7, 5.9, 5.10, 5.11 et 11.15

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant cette disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone « Récréative 12 » où les usages autorisés ne sont plus les mêmes et d'où provient une demande, ainsi que de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande, à la condition qu'une demande provienne de la zone à laquelle elle est contiguë.

2.4. Une demande relative aux dispositions de l'article 5.13

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant cette disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone « Résidentielle 20 » où les usages autorisés ne sont plus les mêmes et d'où provient une demande, ainsi que de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande, à la condition qu'une demande provienne de la zone à laquelle elle est contiguë.

2.5. Une demande relative aux dispositions de l'article 6.1

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant cette disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter des zones « Agricole 08 et Agricole 09 » où les usages autorisés ne sont plus les mêmes et d'où provient une demande, ainsi que de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande, à la condition qu'une demande provienne de la zone à laquelle elle est contiguë.

2.6. Une demande relative aux dispositions de l'article 11.1

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant cette disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone « Forestière 10 » où les usages autorisés ne sont plus les mêmes et d'où provient une demande, ainsi que de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande, à la condition qu'une demande provienne de la zone à laquelle elle est contiguë.

2.7. Une demande relative aux dispositions de l'article 11.7

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant cette disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter des zones « Parc Régional 01, Parc Régional 02 et Parc Régional 03, Commercial 09 et Commercial 10 » où les usages autorisés ne sont plus les mêmes et d'où provient une demande, ainsi que de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande, à la condition qu'une demande provienne de la zone à laquelle elle est contiguë.

2.8. Une demande relative aux dispositions de l'article 11.8

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant cette disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter des zones « Commercial 01, Commercial 02, Commercial 03,

Commercial 04, Commercial 05, Commercial 06, Commercial 07, Commercial 08 et Commercial 12» où les usages autorisés ne sont plus les mêmes et d'où provient une demande, ainsi que de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande, à la condition qu'une demande provienne de la zone à laquelle elle est contiguë.

### 2.9. Une demande relative aux dispositions de l'article 11.9

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant cette disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone « Industrielle 04 » où les usages autorisés ne sont plus les mêmes et d'où provient une demande, ainsi que de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande, à la condition qu'une demande provienne de la zone à laquelle elle est contiguë.

### 2.10. Une demande relative aux dispositions de l'article 11.10

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant cette disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone « Commercial 09 » où les usages autorisés ne sont plus les mêmes et d'où provient une demande, ainsi que de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande, à la condition qu'une demande provienne de la zone à laquelle elle est contiguë.

### 2.11. Une demande relative aux dispositions de l'article 11.11

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant cette disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter des zones « Récréo-Forestière 02, Récréo-Forestière 03, Récréo-Forestière 04, Récréo-Forestière 05, Récréo-Forestière 06, Récréo-Forestière 07, Récréo-Forestière 08, Récréo-Forestière 10, Récréo-Forestière 11, Rural 01, Rural 04 et Rural 08 » où les usages autorisés ne sont plus les mêmes et d'où provient une demande, ainsi que de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande, à la condition qu'une demande provienne de la zone à laquelle elle est contiguë.

#### 2.12. Une demande relative aux dispositions à l'article 11.12

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant cette disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone « Commercial 12 » où les usages autorisés ne sont plus les mêmes et d'où provient une demande, ainsi que de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande, à la condition qu'une demande provienne de la zone à laquelle elle est contiguë.

#### 2.13. Une demande relative aux dispositions de l'article 11.13

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant cette disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone « Commercial 02 » où les usages autorisés ne sont plus les mêmes et d'où provient une demande, ainsi que de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande, à la condition qu'une demande provienne de la zone à laquelle elle est contiguë.

### 2.14. Une demande relative aux dispositions de l'article 11.14

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant cette disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone « Récréative 11 » où les usages autorisés ne sont plus les mêmes et d'où provient une demande, ainsi que de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande, à la condition qu'une demande provienne de la zone à laquelle elle est contiguë.

# 3. DÉLIMITATION DES ZONES

- 3.1. Les zones REC-09, REC-10, REC-11, REC-12, REF-08, REF-11, COM-09, COM-10 sont situées à proximité du réservoir Baskatong.
- 3.2. Les zones PR-01, PR-02 et PR-03 sont situées à proximité de la Montage du Diable.
- 3.3. Les zones COM-01 à 08 ainsi que COM-12 et les zones RES-20, RES-21 et IND-04 sont situés à l'intérieur du périmètre urbain.
- 3.4. Les zones RU-01 et RU-04 sont situées entre le périmètre urbain, le Lac St-Paul et le Lac-Bertand.
- 3.5. La zone FOR-10 est située au sud du Baskatong et entre celui-ci et le Lac Windigo.
- 3.6. La zone A-08 se trouve entre le centre urbain et le Lac Ouellette.
- 3.7. La zone REF-10 est située à proximité du Lac-Grenier.
- 3.8. La zone REF-09 est située à proximité du Lac Dérome.
- 3.9. La zone REF-02 est située à proximité du Lac Duncan
- 3.10. La zone REF-04 est située à proximité du Lac Léona. 3.11. La zone REF-07 est située à proximité du Lac Rouge.
- 3.12. La zone REF-05 est située à proximité du Lac Robitaille.
- 3.13. La zone REF-06 est située à proximité des Lacs Winsome, Flapper et Brunet.
- 3.14. La zone REF-03 est située à proximité des Lacs Dalh, Des Fourches et Sirard.
- 3.15. La zone RU-08 est située à proximité du Lac de la Chaîne et Potvin et s'étend vers la Nord près du Lac Léona.
- 3.16. La zone A-09 est située à la limite du territoire de la municipalité de Ferme-Neuve sur le chemin du 4e Rang de Gravel Nord.

La délimitation de ces zones peut être consultée sur le site web de la municipalité de Ferme-Neuve <a href="https://municipalite.ferme-neuve.qc.ca/">https://municipalite.ferme-neuve.qc.ca/</a> ou un courriel peut être envoyé à <a href="mailto:urbanisme@munfn.ca">urbanisme@munfn.ca</a> afin d'obtenir une copie du plan de zonage

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

Pour être valide, toute demande doit:

- indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient; lorsqu'une disposition est applicable à plus d'une zone, toute demande doit mentionner la zone à l'égard de laquelle la demande est faite;
- être reçue en faisant parvenir un courriel à <u>urbanisme@munfn.ca</u> au plus tard le 25 février 2021 dans lequel est inscrit leurs noms, adresse et qualité, et en joignant une photo soit de leur carte d'assurancemaladie, de leur permis de conduire ou de leur passeport, pour établir leur identité.
- être signée par au moins douze (12) personnes intéressées de la zone d'où elle provient ou par au moins la majorité d'entre elles si le nombre de personnes intéressées dans la zone n'excède pas vingt et un (21).

### PERSONNES INTÉRESSÉES

#### 5.1. Personnes intéressées

Est une personne intéressée toute personne qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le 17 février 2021:

- être majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle;
- être domiciliée, propriétaire d'un immeuble ou occupant d'un lieu d'affaires dans une zone d'où peut provenir une demande.
- 5.2. Condition supplémentaire aux copropriétaires indivis d'un immeuble et aux cooccupants d'un lieu d'affaires Être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des copropriétaires ou cooccupants, comme celui qui a le droit de signer la demande en leur nom.
- 5.3. Condition d'exercice du droit de signer une demande par une personne morale

Toute personne morale doit désigner parmi ses membres, administrateurs et employés, par résolution, une personne qui, le 17 février 2021, est majeure et de citoyenneté canadienne et qui n'est pas en curatelle.

#### 6. ABSENCE DE DEMANDES

Toutes les dispositions du second projet 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 DES PROJETS

Le second projet de règlement numéro 23-28 peut être consulté en faisant parvenir un courriel à urbanisme@munfn.ca

Donné à Ferme-Neuve, ce 16e jour de février deux mille vingt et un (2021).

Bernadette Ouellette, Directrice générale et Secrétaire-trésorière

# CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je soussignée, Bernadette Ouellette, directrice générale et secrétaire-trésorière, résidant à Lac Saguay certifie sous mon serment d'office que j'ai publié le présent avis en affichant une copie entre 9h et 16-heures, le 16e jour de février

2021, à chacun des endroits suivants, savoir : entrée du bureau municipal, centre sportif Ben-Leduc et dans le Journal *L'info de la Lièvre*, édition du 17 février 2021.

En foi de quoi, je donne ce certificat, ce 16e jour de février 2021.

Jur / It.

Bernadette Ouellette, Directrice générale et

Secrétaire-trésorière