PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ
D'ANTOINE-LABELLE
MUNICIPALITÉ DE FERME-NEUVE

**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 23-31**
**modifiant le règlement numéro 23 relatif au zonage**

---

ATTENDU que la municipalité de Ferme-Neuve a adopté le règlement numéro 23 relatif au zonage;

ATTENDU que ledit règlement numéro 23 est entrée en vigueur le 16 novembre 1999 et a été modifié par les règlements numéros :

- 33 le 3 octobre 2000;
- 39 le 17 septembre 2002;
- 47 le 26 juin 2003;
- 50 le 26 juin 2003;
- 52 le 24 novembre 2003;
- 54 le 16 décembre 2003;
- 61 le 25 octobre 2004;
- 66 le 15 juin 2005;
- 72 le 5 juillet 2006;
- 77 le 29 mars 2007;
- 82 le 11 juillet 2007;
- 98 le 20 novembre 2008;
- 23-13 le 19 octobre 2009;
- 23-14 le 11 avril 2011;
- 23-15 le 18 avril 2012;
- 23-16 le 16 avril 2013;
- 23-17 le 15 janvier 2014;
- 23-18 le 3 juillet 2014;
- 23-19 le 31 mars 2015;
- 23-20 le 16 février 2016;
- 23-21 le 27 avril 2016;
- 23-22 le 21 décembre 2016
- 23-23 le 12 septembre 2017;
- 23-24 le 4 octobre 2018;
- 23-25 le 7 janvier 2020;
- 23-26 le 13 février 2020;
- 23-27-1 le 13 juillet 2020;
- 23-28 le 18 juin 2021.
- 23-29-1 le 14 février 2022
- 23-30 le 14 novembre 2023

ATTENDU que des modifications ont été soumises au Conseil et qu'il y a eu lieu de modifier ce règlement;

ATTENDU que la municipalité de Ferme-Neuve est régie par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., C. A-19.1) et que les articles du règlement numéro 23 ne peuvent être modifiés ou abrogés que conformément aux dispositions de cette Loi;

ATTENDU qu'un avis de motion a été donné lors de la séance régulière du 12 juin 2023

ATTENDU qu'un premier projet de règlement a été préalablement déposé à la séance du 12 juin 2023;

Premier projet

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ
D'ANTOINE-LABELLE
MUNICIPALITÉ DE FERME-NEUVE

**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 23-31**
**modifiant le règlement numéro 23 relatif au zonage**

---

ATTENDU que le présent règlement a fait l'objet d'une consultation publique le 10 juillet 2023 tenue conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., C. A-19.1);

ATTENDU qu'un second projet de règlement a été adopté à la séance XXX;

EN CONSÉQUENCE:

Il est proposé par Monsieur le conseiller XXX et résolu à l'unanimité des membres du conseil présents, qu'il soit ordonné, statué et décrété par le présent règlement, ce qui suit à savoir:

**ARTICLE 1 : TITRE**

Le présent règlement est identifié par le numéro 23-31 et s'intitule « *Règlement numéro 23-31 modifiant le règlement numéro 23 relatif au zonage* ».

**ARTICLE 2 : PRÉAMBULE**

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement.

**ARTICLE 3 : MODIFICATION AU CHAPITRE 1**

**3.1** Ajout de l'article 1.8 se lisant comme suit :

1.8 Dérogations mineures
Une demande de dérogation mineure peut être déposée sur tout le territoire de la municipalité de Ferme-Neuve.

**ARTICLE 4 : MODIFICATION AU CHAPITRE 4**

**4.1** L'article 4.3.2.5.4 est modifié par l'ajout des termes « les campings rustiques » entre les termes « Camping semi-aménagées » et les termes « et condo-camping »

**ARTICLE 5 MODIFICATION AU CHAPITRE 5**

**5.1** L'article 5.4.1.8.6 paragraphe c) est abrogé

**5.2** L'article 5.4.1.8.1 est modifié par l'ajout d'un paragraphe g) se lisant comme suit :

g) une passerelle de maximum 1.2 mètre de large peut être installée pour accéder au gazebo et ou à la galerie

**5.3** L'article 5.4.4.5 paragraphe c) est modifié par l'ajout des termes « et les haies des propriétés situés entre le chemin et les terres publiques » entre les termes « Les haies situées sur les propriétés portant un numéro civique entre 647 et 687 ne doivent pas excéder 1,2 m, sauf pour les haies perpendiculaires

Premier projet

au Chemin des Plaisanciers » et les termes « Toute haie doit être entretenue et taillée régulièrement. »

**5.4** L'article 5.4.4.5 paragraphe c) est modifié par l'ajout des termes suivant à la fin du paragraphe :

Les haies qui ne dépassent pas les murs de la roulotte peuvent être d'une hauteur maximale équivalente à la roulotte

**5.5** L'article 5.4.4.5.1.6 dernier alinéa est abrogé

**5.6** La première ligne du tableau de l'article 5.8.3 est modifié par le remplacement du terme « 20 000$m^2$ » par le terme « 10 000$m^2$ »

**5.7** La deuxième ligne du tableau de l'article 5.8.3 est modifié par le remplacement du terme « 20 000$m^2$ » par le terme « 10 000$m^2$ »

**5.8** La troisième ligne du tableau de l'article 5.8.3 est modifié par le remplacement du terme « 20 000$m^2$ » par le terme « 10 000$m^2$ »

**5.9** La quatrième ligne du tableau de l'article 5.8.3 est modifié par le remplacement du terme « 20 000$m^2$ » par le terme « 10 000$m^2$ »

**5.10** La dernière ligne du tableau de l'article 5.8.3 est modifié par le remplacement du terme « 20 000$m^2$ » par le terme « 10 000$m^2$ »

**5.11** La dernière ligne du tableau de l'article 5.8.6 est modifié par le remplacement du terme « 85 000 » par le terme « 500 »

**5.12** L'article 5.10 est modifié par la suppression du terme « hôtelier »

**5.13** L'article 5.10.1 est modifié par la suppression du terme « hôtelier » entre les termes « un complexe » et « en copropriété »

**5.14** L'article 5.10.1 est modifié par la suppression du terme « hôtelier » entre les termes « ensemble immobilier » et « dont la vocation dominante…»

**5.15** L'article 5.10.2 est modifié par la suppression du terme « hôtelier » entre les termes « le complexe » et « doit être destiné…»

**5.16** L'article 5.10.2 est modifié par la suppression du terme « hôtelières » après les termes « ensembles des unités»

Premier projet

5.17 L'article 5.10.4 est modifié par la suppression du terme « hôtelier » entre les termes « d'un complexe » et « en copropriété…»

5.18 L'article 5.12.3.1 paragraphe e) est modifié par l'ajout des termes « , mais doit être peinturé et le choix des couleurs devra être en harmonie avec l'environnement. Les couleurs vives sont proscrites »

5.19 L'article 5.12.3.1 est modifié par l'ajout d'une paragraphe g) se lisant comme suit :

g) Un minimum de 35% d'ouverture devra être présent sur chacune des façades

5.20 L'article 5.15 premier alinéa est modifié par le remplacement des termes « 5.13 » par « 5.14 »

ARTICLE 6 : MODIFICATION AU CJHAPITRE 6

6.1 L'article 6.3.4 3e alinéa est modifié par le remplacement du terme « masonite » par les termes « fibres de bois pressés »

6.2 L'article 6.5 est modifié par le remplacement des termes « à la zone Récréative 12 » par les termes « aux zones Récréatives 12 et 17 »

6.3 L'article 6.5.1 est modifié par le remplacement des termes « à la zone Récréative 12 » par les termes « aux zones Récréatives 12 et 17 »

ARTICLE 7 MODIFICATION AU CHAPITRE 7

7.1 L'article 7.4 est modifié au paragraphe g) par l'ajout d'un sous-paragraphe 1 se lisant comme suit:

1- Nonobstant le paragraphe g) une porte en devanture est toutefois acceptée si elle déjà présente sur le bâtiment

ARTICLE 8 MODIFICATION AU CHAPITRE 8

8.1 L'article 8.6.4 premier alinéa est modifié par la suppression des termes « Tout terrain ou partie de terrain où est située une piscine doit être entouré d'une clôture. À l'intérieur de cette clôture, »

8.2 L'article 8.6.4 premier alinéa est modifié par la suppression des termes « Ladite clôture peut constituer un côté de l'enceinte si elle respecte les dispositions de la présente section. »

8.3 L'article 8.8.6 est ajouté, se lisant comme suit :

8.8.6 Clôture d'intimité

Premier projet

Les galeries, terrasses, patios, etc. se situant à moins de deux mètres des limites de terrains doivent être munis d'une clôture d'intimité. La clôture d'intimité doit respecter les normes suivantes :

a) Être installé sur le côté où le terrain voisin est à moins de deux mètres de la galerie, terrasse, patio, etc.
b) Être d'une hauteur de 1.8 mètre;
c) Être faite de matériaux opaques;
d) Être faite de matériaux résistants aux intempéries.

**8.4** L'article 8.15 est ajouté et se lit comme suit :

8.15 Dispositions spécifiques à l'aménagement des terrains

Toute terrain occupé par une construction doit faire l'objet d'une plantation d'arbres conformément aux exigences suivantes:

1- Sur un terrain occupé par un usage résidentiel, au moins 2 (deux) arbres doivent être conserves ou plantés;

2- Sur un terrain occupé par un usage non résidentiel, au minimum 1 arbre doit être conservé ou planté par tranche de 12 mètres linéaires mesurés le long de la ligne avant du terrain;

Le propriétaire d'un terrain assujetti aux normes du présent article doit procéder à la plantation des arbres exigés au plus tard 12 mois après l'échéance du permis de construction du bâtiment principal, de tout permis ou certificat d'autorisation pour des travaux nécessitant l'abattage d'arbres.

Tout arbre mort ou coupé doit être remplacer afin de respecter les normes de l'article 8.15

## ARTICLE MODIFICATION AU CHAPITRE 9

**9.1** L'article 9.1 dernier alinéa est modifié par la suppression du terme « hôtelier » entre les termes « d'un complexe » et « en copropriété »

## ARTICLE 10 MODIFICATION AU CHAPITRE 17

**10.1** L'article 17.2 est modifié au tableau 2 par l'ajout d'une dernière ligne se lisant comme suit :

| | |
|---|---|
| Autre | Selon l'équivalent en poids |

## ARTICLE 11 MODIFICATION AU CHAPITRE 20

**11.1** L'article 20.1.2 est ajouté, se lisant comme suit :

20.1.2 AUTRE PEINE
Toute personne qui commet une infraction au présent règlement concernant les enseignes, affiches, panneaux-

Premier projet

réclame, les clôtures, les enceintes (excepté pour les piscines) et les usages et constructions temporaires, étant propriétaire, permet ou tolère la commission sur sa propriété d'une telle infraction est passible d'une amende et des frais.

Pour une première infraction, ladite amende ne peut être inférieure à 200 $ si le contrevenant est une personne physique ou une personne morale.

En cas de récidive, ladite amende ne peut être inférieure à 400 $ si le contrevenant est une personne physique ou une personne morale.

Si l'infraction revêt un caractère continu, elle constitue jour par jour une offense séparée et le contrevenant est passible de l'amende ci-dessus édictée pour chaque jour durant lequel l'infraction se continuera.

ARTICLE 12 : MODIFICATION AU PLAN DE ZONAGE

12.1 Le plan de zonage apparaissant à l'annexe 1 du règlement #23 relatif au zonage est modifié comme suit :

La zone REC-17 est créée à même la zone REC-11.

Le plan montrant la modification apportée par l'article 11.1 figure à l'annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 13 MODIFICATION AUX GRILLES DES SPÉCIFICATIONS

13.1 La zone A-05 est modifié par l'ajout de l'usage « multifamiliales »

13.2 La zone COM-10 est modifié par l'ajout de l'usage « unifamiliale »

13.3 La zone RES-07 est modifié par l'ajout de l'usage « Bifamiliales »

13.6 La zone RES-12 est modifié par l'ajout de l'usage « Bifamiliales »

13.7 La zone RES-14 est modifié par l'ajout de l'usage « Bifamiliales »

13.8 La zone RES-15 est modifié par l'ajout de l'usage « Bifamiliales »

13.9 La zone REC-07 est modifié par la suppression de l'usage « Établissement d'hébergement «

13.10 La zone REC-09 est modifié par l'ajout de l'usage « Établissement d'hébergement »

Premier projet

**13.11** La zone REC-12 est modifié par l'ajout de l'usage « Établissement d'hébergement »

**13.12** La zone REC-12 est modifié par l'ajout de l'usage « Établissement alternatif »

**12.13** La zone REC-12 est modifié par l'ajout de l'usage « Établissement de restauration »

**13.14** La zone REC-12 est modifié par l'ajout de l'usage « résidentiels jumelées »

**13.15** La zone RES-04 est modifié par l'ajout de l'usage « Commerces extensifs lourd »

**13.16** La zone RU-06 est modifié par l'ajout de l'usage « Établissements d'hébergement »

**13.17** La zone RU-06 est modifié par l'ajout de l'usage « Hébergement alternatif »

**13.18** La grille de spécification de la zone REC-17 est créée et se décline comme suit :

i) Classe et sous-catégorie d'usage

Résidentiel Unifamiliale isolée
Résidences saisonnières (chalets)

Commerces et services Établissement d'hébergement
Hébergement alternatif

ii) Usage spécifiquement non permis : « Note 2 : Les roulottes »

iii) Normes d'implantation :

| | |
|---|---|
| Hauteur maximum (en étage) : | 2 |
| Marge de recul avant minimale (en mètre) | 10 |
| Marge de recul avant maximale (en mètre) | - |
| Marge de recul arrière minimale (en mètre) | 10 |
| Marge de recul latérale minimale (en mètre) | 10 |
| Nombre de logement maximum | 1 |

Note 2: Les roulottes

## ARTICLE 14: ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. c. A-19.1).

Premier projet

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ
D'ANTOINE-LABELLE
MUNICIPALITÉ DE FERME-NEUVE

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 23-31
modifiant le règlement numéro 23 relatif au zonage

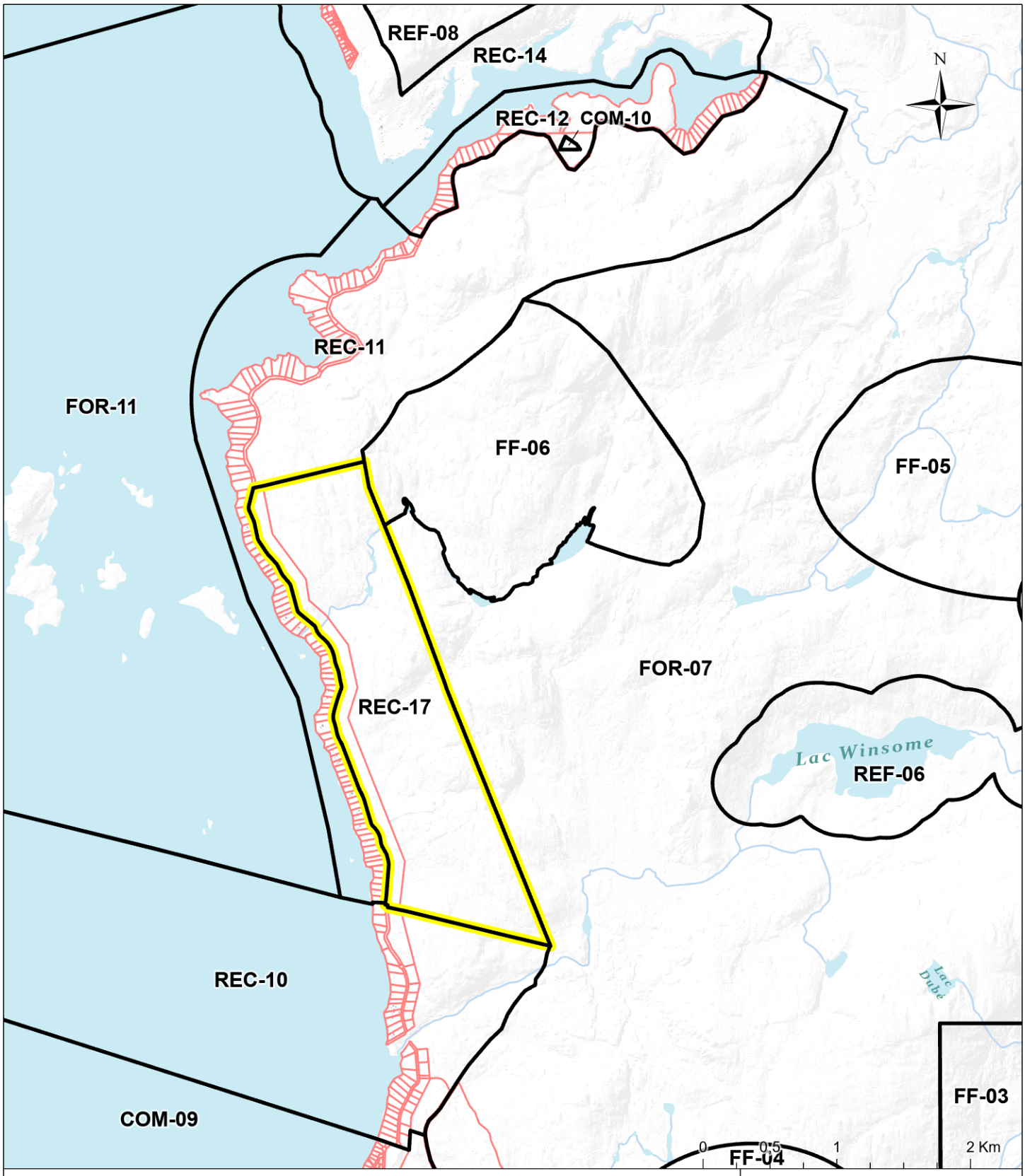
---

_____
DIANE SIRARD,
Mairesse

_____
BERNADETTE OUELLETTE,
Directrice générale,
Greffière-trésorière

| Étapes | Date | Résolution # |
|---|---|---|
| Présentation du projet de règlement | | |
| Avis de motion | | |
| Adoption du premier projet de règlement | | |
| Résolution annonçant la tenue de la consultation publique | | |
| Assemblée publique de consultation | | |
| Adoption du second projet de règlement | | |
| Possibilité d'une demande de référendum | | |
| Prolongement de la période de consultation | | |
| Adoption du règlement | | |
| Entrée en vigueur | | |

Premier projet




## Modification de zonage

Municipalité de Ferme-Neuve

MUNICIPALITÉ FERME-NEUVE

Zonage proposé

Limite de lot

Zonage

Échelle: 1:40 000
NAD 1983 MTM 9
Sources:
MRCAL, 2023
© Gouvernement du Québec,
Carte réalisée le 2023-07-04
Par Charles Chevrier-Dion

Carte à titre informatif seulement, hors de l'usage auquel il est destiné ce document n'a aucune valeur