

**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 141-5 MODIFIANT
LE RÈGLEMENT NUMÉRO 141 RELATIF AUX USAGES
CONDITIONNELS**

- ATTENDU que la Municipalité de Ferme-Neuve a adopté le règlement numéro 141 relatif aux usages conditionnels;
- ATTENDU que ledit règlement numéro 141 est entrée en vigueur le 21 décembre 2016;
- ATTENDU que des modifications ont été soumises au conseil et qu'il y a 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 141 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 13 mai 2024;
- ATTENDU qu'un premier projet de règlement a été préalablement déposé à la séance du 13 mai 2024;
- ATTENDU que le présent règlement a été présenté lors d'une assemblée publique de consultation, tenue le _____ 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 lors de la séance ordinaire tenue le _____;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Monsieur le conseiller _____ 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 141-5 et s'intitule « Règlement numéro 141-5 modifiant le règlement numéro 141 relatif aux usages conditionnels ».

ARTICLE 2 : PRÉAMBULE

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

ARTICLE 3 : MODIFICATIONS AU CHAPITRE 4

- 3.1 Le tableau des zones admissibles et des usages conditionnels qui peuvent y être autorisés figurant à l'article 4.1 est modifié afin d'ajouter à toutes les zones l'usage conditionnel « Projet intégré d'habitation », lequel se lit maintenant comme suit :

ZONES	USAGES CONDITIONNELS POUVANT ÊTRE AUTORISÉS
COM-02 COM-05 COM-06 COM-07 COM-08 COM-09 COM-10 FOR-10 FOR-14	Projet intégré d'habitation

**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 141-5 MODIFIANT
LE RÈGLEMENT NUMÉRO 141 RELATIF AUX USAGES
CONDITIONNELS**

PR-01	
PR-02	
PU-06	
PU-09	
REC-01	
REC-02	
REC-03	
REC-04	
REC-05	
REC-06	
REC-07	
REC-09	
REC-10	
REC-11	
REC-12	
REF-02	
REF-03	
REC-04	
REF-05	
REF-06	
REF-07	
REF-08	
REF-09	
REF-10	
REF-11	
RES-01	
RES-02	
RES-03	
RES-04	
RES-05	
RES-07	
RES-08	
RES-10	
RES-11	
RES-13	
RES-14	
RES-15	
RES-16	
RES-17	
RES-18	
RES-19	
RES-20	
RES-21	
RU-01	
RU-02	
RU-03	
RU-04	
RU-05	
RU-06	
RU-07	
RU-08	
RU-09	

3.2 Modification de l'article 4.2 par l'ajout du paragraphe 6° se lisant comme suit :

L'usage conditionnel «°Projet intégré d'habitation » est admissible si le projet satisfait les exigences suivantes :

1. Le projet contribue à l'atteinte des objectifs et des orientations d'aménagement du plan d'urbanisme de la Municipalité;
2. La conservation des boisés est mis de l'avant;
3. La dimension, le nombre, la volumétrie et l'architecture des bâtiments respectent la dominance de la fonction du secteur et s'harmonisent entre eux;

**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 141-5 MODIFIANT
LE RÈGLEMENT NUMÉRO 141 RELATIF AUX USAGES
CONDITIONNELS**

4. Les constructions et les aménagements (stationnements, chemin d'accès, etc.) sont évités dans les pentes de plus de 30%;
5. Les impacts environnementaux du projet sont minimes ou inexistantes notamment quant à la superficie imperméable du sol, la gestion des eaux de ruissellement, la qualité des eaux des cours d'eau et lac environnant et la pollution lumineuse;
6. L'architecture et les couleurs des bâtiments s'intègrent harmonieusement entre eux;
7. Aucun projet intégré d'habitation ne peut être situé à moins de 2 kilomètres d'un autre projet intégré;
8. L'assiette du terrain est entourée d'une bande boisée visant à diminuer les impacts visuels sur le paysage dus à sa présence;
9. Le déboisement se limite strictement aux aires occupées par les usages, les aires d'accueil, les équipements communautaires et les voies de circulation;
10. L'aménagement du terrain et l'implantation du bâtiment doivent atténuer les effets sonores, la circulation routière et visuelle sur la zone résidentielle située à proximité;

3.3 Modification de l'article 4.3 par l'ajout du paragraphe 10 se lisant comme suit :

10° Dans le cas d'un projet intégré d'habitation

- a) Un plan d'implantation des bâtiments, préparé par un arpenteur-géomètre comprenant :
 - la distance entre tout cours d'eau, lac, les bâtiments et ouvrages prévus, mesurée à partir de la ligne naturelle des hautes eaux, s'il y a lieu;
 - toute construction existante ou projetée et leur utilisation
- b) Le plan d'ensemble doit comprendre et de façon non limitative :
 - les accès véhiculaires;
 - les allées de circulation véhiculaires et piétonnières;
 - la localisation des bâtiments administratifs et de services;
 - la localisation des installations sanitaires;
 - la localisation des emplacements à cadastrer;
 - l'aménagement des aires récréatives.
- b) Des plans, à l'échelle, de tous les bâtiments, préparés par un technologue en architecture ou tout autre professionnel compétent en la matière
- c) Tout autre document jugé nécessaire par le fonctionnaire désigné.

**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 141-5 MODIFIANT
LE RÈGLEMENT NUMÉRO 141 RELATIF AUX USAGES
CONDITIONNELS**

ARTICLE 4 : ENTRÉE EN VIGUEUR

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

DIANE SIRARD,
Mairesse

BERNADETTE OUELLETTE,
Directrice générale et
greffière-trésorière

Étapes	Date	Résolution #
Présentation du premier projet de règlement	2024-05-13	
Avis de motion	2024-05-13	
Adoption du premier projet de règlement	2024-05-13	
Assemblée publique de consultation		
Possibilité d'une demande de référendum		
Adoption du second projet de règlement		
Adoption du règlement		
Entrée en vigueur		