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

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 23-32
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 entré 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 2022;
- 23-31 le 9 janvier 2024.

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 _____;

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

Premier projet de règlement

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

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 23-32
modifiant le règlement numéro 23 relatif au zonage

ATTENDU que le présent règlement a fait l'objet d'une consultation publique 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 à la séance du _____;

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 23-32 et s'intitule « *Règlement numéro 23-32 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 4

3.1 L'article 4.3.2.5.1 est modifié par la suppression du terme « yourte »

ARTICLE 4 : MODIFICATION AU CHAPITRE 5

4.1 L'article 5.4.4.5.1.1 paragraphe f) est modifié par l'ajout des termes « ou la verrière » entre les termes « Nonobstant ce qui précède, la toiture peut être adjacente à la véranda » et les termes « (en devanture de celle-ci) »

4.2 L'article 5.4.4.5.1.1 paragraphe f) est modifié par l'ajout des termes « ou la verrière » à la fin du paragraphe

4.3 L'article 5.4.4.5.1.4 est modifié par l'ajout des termes « ou une verrière » à la fin du titre

4.4 L'article 5.4.4.5.1.4 premier alinéa est modifié par l'ajout des termes « ou une verrière » entre les termes « Il est autorisé d'ajouter une véranda » et les termes « sur un emplacement de camping »

4.5 L'article 5.4.4.5.1.4 paragraphe a) est modifié par l'ajout des termes « ou une verrière » entre les termes « une seule véranda » et les termes « peut être érigée »

4.6 L'article 5.4.4.5.1.4 paragraphe b) est modifié par l'ajout des termes « ou de la verrière » entre les termes « de la véranda » et les termes « est de 4.88 mètres »

Premier projet de règlement

4.7 L'article 5.4.4.5.1.4 paragraphe c) est modifié par l'ajout des termes « ou de la verrière » entre les termes « la longueur maximale de la véranda » et les termes « ne peut excéder le mur extérieur de la roulotte »

4.8 L'article 5.4.4.5.1.4 paragraphe c) est modifié par l'ajout des termes « ou de la verrière » entre les termes « toutefois la longueur de la véranda » et les termes « ne peut excéder 12.2 mètres »

4.9 L'article 5.4.4.5.1.4 paragraphe e) est modifié par l'ajout des termes « ou la verrière » entre les termes « La véranda » et les termes « doit être déposée sur le sol »

4.10 L'article 5.4.4.5.1.4 paragraphe f) est modifié par l'ajout des termes « ou la verrière » entre les termes « la véranda » et les termes « ne doit pas être fixée »

4.11 L'article 5.4.4.5.1.4 paragraphe g) est abrogé

4.12 L'article 5.4.4.5.1.4 paragraphe h) est abrogé

4.13 L'article 5.4.4.5.1.4 paragraphe i) est modifié par l'ajout des termes « ou de la verrière » entre les termes « Le toit de la véranda » et les termes « ne doit pas excéder une hauteur »

4.14 L'article 5.4.4.5.1.4 paragraphe k) est modifié par l'ajout des termes « ou de la verrière » entre les termes « Les revêtements extérieurs autorisés de la véranda » et les termes « sont : le clin de vinyle »

4.15 L'article 5.4.4.5.1.6 est modifié par l'ajout des termes « ou une pergola » à la fin du titre

4.16 L'article 5.4.4.5.1.6 premier alinéa est modifié par l'ajout des termes « ou une pergola » entre les termes « un gazebo » et les termes « sur un emplacement de camping »

4.17 L'article 5.4.4.5.1.6 paragraphe a) est modifié par l'ajout des termes « ou une pergola » entre les termes « un seul gazebo » et les termes « peut être érigé »

4.18 L'article 5.4.4.5.1.6 paragraphe b) est modifié par l'ajout des termes « ou de la pergola » entre les termes « du gazebo » et les termes « ne doit pas excéder 23m^2 »

4.19 L'article 5.4.4.5.1.6 paragraphe c) est modifié par l'ajout des termes « ou de la pergola » entre les termes « du gazebo » et les termes « ne doit pas être continu »

4.20 L'article 5.4.4.5.1.6 paragraphe h) est modifié par l'ajout des termes « ou la pergola » entre les termes « Le gazebo » et les termes « doit être déposé sur le sol »

Premier projet de règlement

4.21 L'article 5.9.2 alinéa 8 est modifié par l'ajout des termes « 3.1, 3.3, 3.4 et 3.5 » entre les termes « aux articles » et les termes « du règlement relatif »

4.22 L'article 5.11 est abrogé

4.23 L'article 5.12 est abrogé

4.24 L'article 5.13.1 est modifié par l'ajout d'un deuxième alinéa se lisant comme suit :

4.25 « Les projets intégrés d'habitation comportent de façon non limitative les projets intégrés de minimaisons et les projets d'habitations alternatifs. »

4.26 L'article 5.13.2 est modifié par l'ajout des termes « et selon le règlement sur les usages conditionnels » à la fin de l'alinéa.

4.27 L'article 5.13.3 est modifié par l'ajout du terme « générales » à la fin du titre

4.28 L'article 5.13.3.3 paragraphe c) est modifié par l'ajout d'un dernier alinéa se lisant comme suit :

- « Un seul garage d'une superficie maximale de 140 m^2 peut être mis en place pour l'entretien générale du site. »

4.29 L'article 5.13.3.5 est ajouté, se lisant comme suit :

5.13.3.5 *Dispositions légales*

- Le projet intégré d'habitation doit être légalement constitué et notarié.
- Le projet intégré d'habitation doit avoir un syndicat de copropriété légalement formé

4.30 L'article 5.13.4 est ajouté, se lisant comme suit :

5.13.4 Dispositions spécifiques aux mini-maisons

Nonobstant l'article 5.13.2, dans les zones « Récréative », « Récréo-Forestière », « Agricole » et « Rural » la construction d'une mini-maison sur un terrain vacant dérogatoire bénéficiant de droits acquis où est accepté l'usage unifamilial isolé est permise. Celle-ci doit toutefois respecter les marges de recul de la grille des spécifications pour les bâtiments principaux ainsi que respecter les dispositions du « Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q2r.22 et versions subséquentes). Les articles 5.12.3.2, 5.12.3.3 et 5.12.3.4 ne s'appliquent pas dans le cas des mini-maisons construites sur des lots dérogatoires

5.13.4.1 Construction

Premier projet de règlement

a) La superficie maximale d'implantation au sol des mini-maisons doit être inférieure ou égale à 40 mètres carrés, sans toutefois être inférieure à 25 mètres carrés;
b) Les galeries sont autorisées, mais elles ne doivent pas dépasser 40 % de la superficie de plancher du bâtiment principal. Elles peuvent être couvertes et grillagées. Pour remédier au manque d'espace d'entreposage, il est permis d'aménager des espaces de rangement sous les galeries;
c) Les logements accessoires sont interdits;
d) Les mini-maisons mobiles ne sont pas autorisées. Une mini-maison doit être de maximum deux étages, construite sur une fondation permanente, sur une dalle au sol ou sur un vide sanitaire. Par conséquent, les sous-sols habitables ne sont pas autorisés;
e) Les revêtements extérieurs autorisés sont le bois, les clins en fibre de bois, la brique ou la pierre. Dans le cas d'une mini-maison conteneur, celle-ci peut être laissée sur le métal, mais doit être peinturé et le choix des couleurs devra être en harmonie avec l'environnement. Les couleurs vives sont proscrites.
f) L'emploi du conteneur est autorisé pour la construction d'une mini-maison.
g) Un minimum de 35% d'ouverture devra être présent sur chacune des façades

4.31 L'article 5.13.5 est ajouté, se lisant comme suit :

5.13.5 Dispositions spécifiques aux établissements d'hébergement alternatif.

5.13.5.1 Construction

a) La superficie maximale de chaque dépendance doit être de 70m^2;
b) Les galeries sont autorisées, mais elles ne doivent pas dépasser 40% de la superficie de plancher du bâtiment principal. Elles ne peuvent pas être fermées ni grillagées, mais elles peuvent être couvertes;
c) Les logements accessoires sont interdits;
d) Les sous-sols ne sont pas autorisés;
e) Avoir un maximum de 2 étages;
f) Les bâtiments alternatifs ne doivent servir qu'aux fins d'hébergement

4.32 L'article 5.13.6 est ajouté, se lisant comme suit :

5.13.6 Dispositions spécifiques à un parc régional

Un parc régional peut être muni d'un poste d'accueil. Ce bâtiment doit respecter les dispositions relatives à un bâtiment principal.

Premier projet de règlement

Nonobstant ce qui précède, un poste d'accueil peut être érigé sur des piliers.

ARTICLE 5 MODIFICATION AU CHAPITRE 6

5.1 L'article 6.5.2 paragraphe e) paragraphe i) est modifié par le remplacement du terme « 54m^2 » par les éléments suivants :

- 115 m^2
- 10% de la superficie du terrain sur les terrains non desservis;
- 12% de la superficie du terrain pour les terrains partiellement desservis;
- 15% de la superficie du terrain pour les terrains desservis.
- 75 % de la superficie du bâtiment principal pour un garage non attenant.

ARTICLE 6 : MODIFICATION AU CHAPITRE 8

6.1 L'article 8.3.1 est modifié par le remplacement du paragraphe b) par ce qui suit :

Nonobstant le paragraphe a), dans les zones « Récréative » et dans les terrains d'angle ou d'angle transversaux, les bâtiments accessoires aux usages résidentiels sont permis dans la cour avant. Pour les terrains d'angles ou d'angles transversaux, les bâtiments accessoires sont permis dans la cour avant qui n'est pas en façade du bâtiment. Sont également permis dans les zones Récréative 2 et 4 les bâtiments accessoires aux usages résidentiels situés sur le lot adjacent de l'autre côté de la rue. La marge de recul avant minimale imposée aux bâtiments principaux s'applique aux bâtiments accessoires aux usages résidentiels construits dans la cour avant et les marges de recul latérales et arrière minimales sont de 3 mètres.

6.2 L'article 8.3.1 paragraphe e) est modifié par la suppression des termes « et e) »

6.3 L'article 8.3.1 paragraphe l) est remplacé par le paragraphe se lisant comme suit :

Nonobstant le paragraphe a) dans les zones « Commerciale », « Résidentielles » et « Publique », il est permis d'ériger dans une cour avant d'un terrain d'angle un abri d'auto ou un garage adjacent à une résidence en respectant une marge de recul minimale de 3 mètres sur une rue transversale autre que la route 309.

6.4 L'article 8.3.3 paragraphe c) est modifié par le remplacement du terme « 3 mètres » par le terme « 3.66 mètres »

6.5 L'article 8.13 est modifié par l'ajout d'un paragraphe k) se lisant comme suit :

Premier projet de règlement

k) Les sièges sur la terrasse ne comptent pas dans le calcul des cases de stationnement requis si la terrasse est utilisée du 1er mai au 15 octobre inclusivement.

ARTICLE 7 MODIFICATION AU CHAPITRE 9

7.1 L'article 9.2 paragraphe b) est modifié par le remplacement du paragraphe par ce qui suit :

Nonobstant le paragraphe a) les résidences multifamiliales doivent être pourvue d'au moins une case de stationnement pour chaque logement comportant une chambre à coucher, deux chambres à coucher ou pour les logements de type garçonnière et d'au moins deux cases de stationnement pour chaque logement comportant plus de deux chambres à coucher.

ARTICLE 8 MODIFICATION AU CHAPITRE 11

8.1 L'article 11.2.2 est modifié par l'ajout de l'élément suivant à la fin de l'énumération :

- « Maximum de quinze cordes de bois dans les zones suivantes :
  - Résidentiel 07, Résidentiel 08 Résidentiel 10 Résidentiel 11, Résidentiel 13, Résidentiel 15, Résidentiel 16, Résidentiel 18, Résidentiel 19, Résidentiel 20, Résidentiel 21, Résidentiel 23, Commerciale 02, Commerciale 03, Commerciale 04, Commerciale 05, Commerciale 06, Commerciale 07, Commerciale 08, Commerciale 12, Publique 06, Publique 08, Publique 09 et Industrielle 04.

ARTICLE 9 MODIFICATION AU CHAPITRE 12

9.1 L'article 12.3.2 paragraphe a) est abrogé

9.2 L'article 12.3.2 paragraphe d) est modifié par l'ajout du terme « manuel » entre les termes « régalage sommaire » et les termes « après la coupe des arbres. »

9.3 L'article 12.3.2 paragraphe e) est modifié par l'ajout de la phrase suivante à la fin du paragraphe :

« Aucun remblai ou déblai n'y est autorisé à l'exception d'un régalage sommaire manuel après la coupe des arbres. »

9.4 L'article 12.3.4 est modifié par l'ajout d'un paragraphe h) se lisant comme suit :

h) Les quais-pontons font partie intégrante du quai;

Premier projet de règlement

9.5 L'article 12.3.4 est modifié par l'ajout d'un paragraphe i) se lisant comme suit

i) Un seul quai est autorisé par lot.

ARTICLE 10 MODIFICATION AU CHAPITRE 19

10.1 L'article 19.8 est modifié par l'ajout des termes « construction et ouvrage » entre le terme « bâtiment » et la terme « dérogatoire » dans le titre

10.2 L'article 19.8 paragraphe b) est modifié par la suppression du dernier alinéa

10.3 L'article 19.8 est modifié par l'ajout du paragraphe g) se lisant comme suit :

g) la partie agrandie ne doit excéder 50 % de la superficie au sol du bâtiment au moment de l'entrée en vigueur de la disposition rendant ce bâtiment dérogatoire.

ARTICLE 11 MODIFICATION AU CHAPITRE 20

11.1 L'article 20.1.1.2 est modifié par l'ajout des alinéa suivants :

Toute personne qui commet une infraction au présent règlement concernant le chapitre 12, 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 1 000 $ si le contrevenant est une personne physique ou une personne morale. De plus les frais encourus pour les analyses, les rapports ou tout autre document nécessaire à l'émission du constat d'infraction seront ajoutés au montant cité plus haut.

En cas de récidive, ladite amende ne peut être inférieure à 2 000 $ si le contrevenant est une personne physique ou une personne morale. De plus les frais encourus pour les analyses, les rapports ou tout autre document nécessaire à l'émission du constat d'infraction seront ajoutés au montant cité plus haut.

ARTICLE 12 : MODIFICATION AUX GRILLES DES SPÉCIFICATIONS

12.1 Abroger l'usage « Hébergement alternatif » à toutes les grilles

12.2 Abrogé la note 3 pour l'usage A-03, A-09 et A-10

12.3 Modifier la note 1 en supprimant les termes « et les établissements d'hébergements alternatifs » pour les usages COM-01, COM-02, COM-03, COM-04, COM-05, COM-07 COM-09 et COM-10

Premier projet de règlement

12.4 Modifier la note 2 en supprimant les termes « et les établissements d'hébergements alternatifs » pour les usages COM-01, COM-06 et PU-09

12.5 La zone PU-01 est modifiée par l'ajout de l'usage « Commercial extensif léger »

12.6 Modifier la note 1 en supprimant les termes « rustique et les établissements d'hébergements alternatifs » pour les usages REC-01, REC-02, REC-03, REC-04, REC-05, REC-06, REC-07, REC-09, REC-10 et REC-11

12.7 Abroger la note 4 des grilles REC-07, REC-08, REC-09, REC-10, REC-11 et REC-12

12.8 Abroger la note 2 des grilles REC-13- RC-14, REC-15, REC-16, RU-02, RU-03 et RU-05

12.9 Abroger la note 1 des grilles REF-02, REF-03, REF-04, REF-05, REF-06, RU-07 et RU-09

12.10 Modifier la note 4 en supprimant les termes « aménagés et rustiques » pour l'usages RES-07

12.11 Modifier la note 1 en supprimant les termes « rustique » pour les usages RES-01, RES-02, RES-03, RES-04, RES-05, RES-13, RES-14, RES-15, RES-16, RES-17, RES-18, RES-19, RES-20, RES-23.

12.12 La zone COM-09 est modifiée par le changement du nombre de logement maximum de 0 à 1

12.13 La zone COM-10 est modifiée par le changement du nombre de logement maximum de 0 à 1

12.14 La grille de spécification de la zone RES-23 est créée et se décline comme suit :

i) Classe et sous-catégorie d'usage

Résidentiel	Unifamiliales isolées
	Unifamiliales jumelées
	Bifamiliales
	Multifamiliales
	Résidences saisonnières (chalets)
Commerces et services	Bureaux privés et services professionnels
	Commerces de services
	Établissement d'hébergement
	Établissement de restauration
	Activités de récréation extensive
	Commercial domestique
	Commercial mixte

Premier projet de règlement

ii) Usage spécifiquement permis : « Note 3 : les dépanneurs »

iii) Usage spécifiquement non permis : « Note 1 : Les terrains de campings »

iv) Normes d'implantation :

Hauteur maximum (en étage) :	2
Marge de recul avant minimale (en mètre)	7.5 note 2
Marge de recul avant maximale (en mètre)	-
Marge de recul arrière minimale (en mètre)	8
Marge de recul latérale minimale (en mètre)	2
Nombre de logement maximum	6

Note 2 : Pour un terrain situé au croisement de deux rues, la marge de recul minimal s'applique pour la façade du bâtiment. Elle est de six mètres pour le côté du bâtiment adjacent à la rue transversale.
Note 3: les dépanneurs

ARTICLE 13 **MODIFICATION DES ZONES**

13.1 Création de la zone RES-23 à partir de la zone RES-11 tel qu'identifié à l'annexe 1

13.2 Agrandissement de la zone RU-09 à partir de la zone PU-01, tel qu'identifié à l'annexe 2

13.3 Agrandissement de la zone COM-05 à partir de la zone RES-11, tel qu'identifié à l'annexe 3

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 de règlement

_____ _____

DIANE SIRARD,
Mairesse

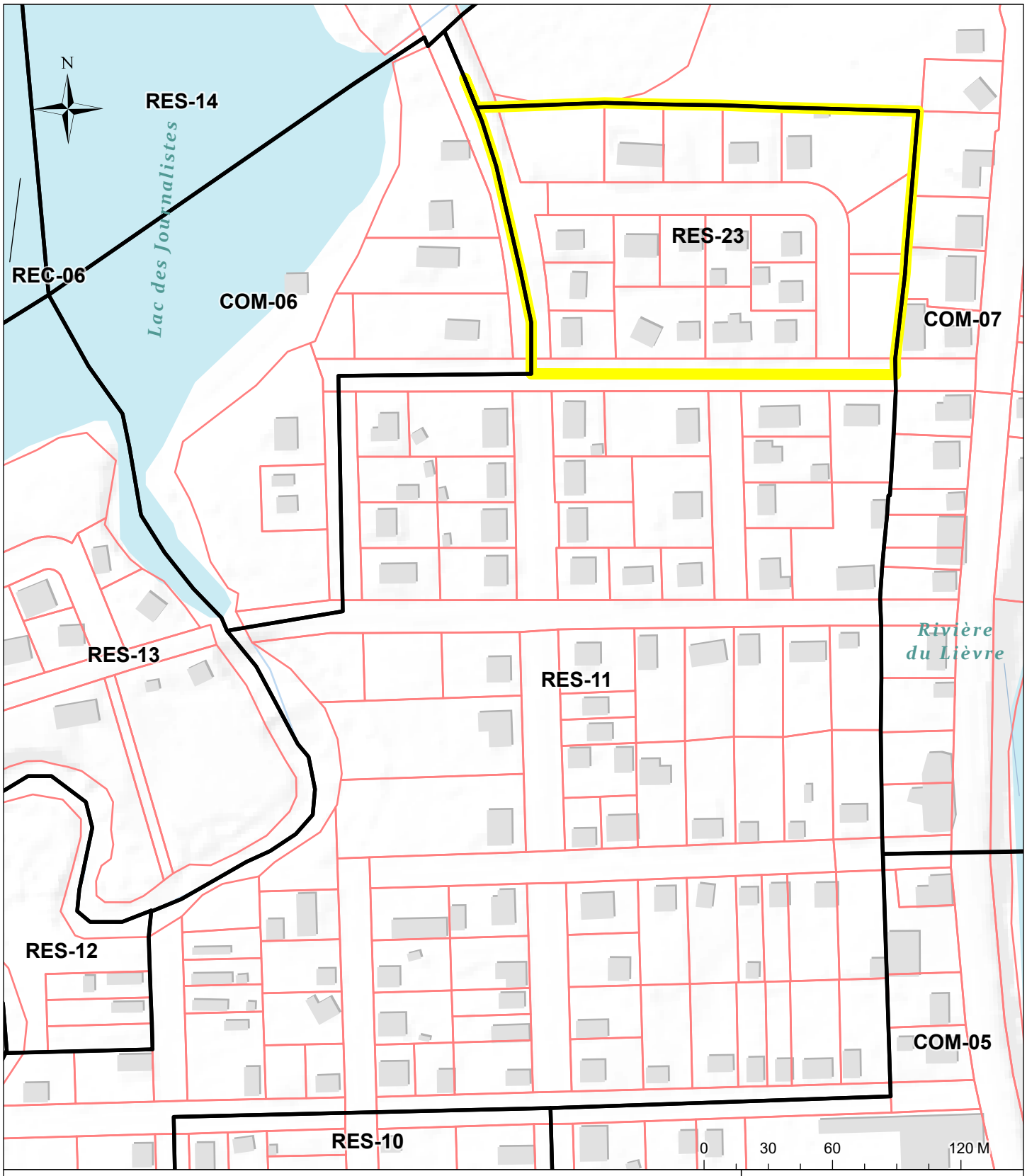
BERNADETTE OUELLETTE,
Directrice générale et
greffière-trésorière

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		
Adoption du règlement		
Entrée en vigueur		

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

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 23-32
modifiant le règlement numéro 23 relatif au zonage

Premier projet de règlement



Modification de zonage

Municipalité de Ferme-Neuve

MUNICIPALITÉ FERME-NEUVE

Zonage proposé

Zonage

Limite de lot

Échelle: 1:2 500
NAD 1983 MTM 9

Sources: MRCAL, 2023
© Gouvernement du Québec,
Carte réalisée le 2024-01-26
Par Charles Chevrier-Dion

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

MRC d'Antoine-Labelle

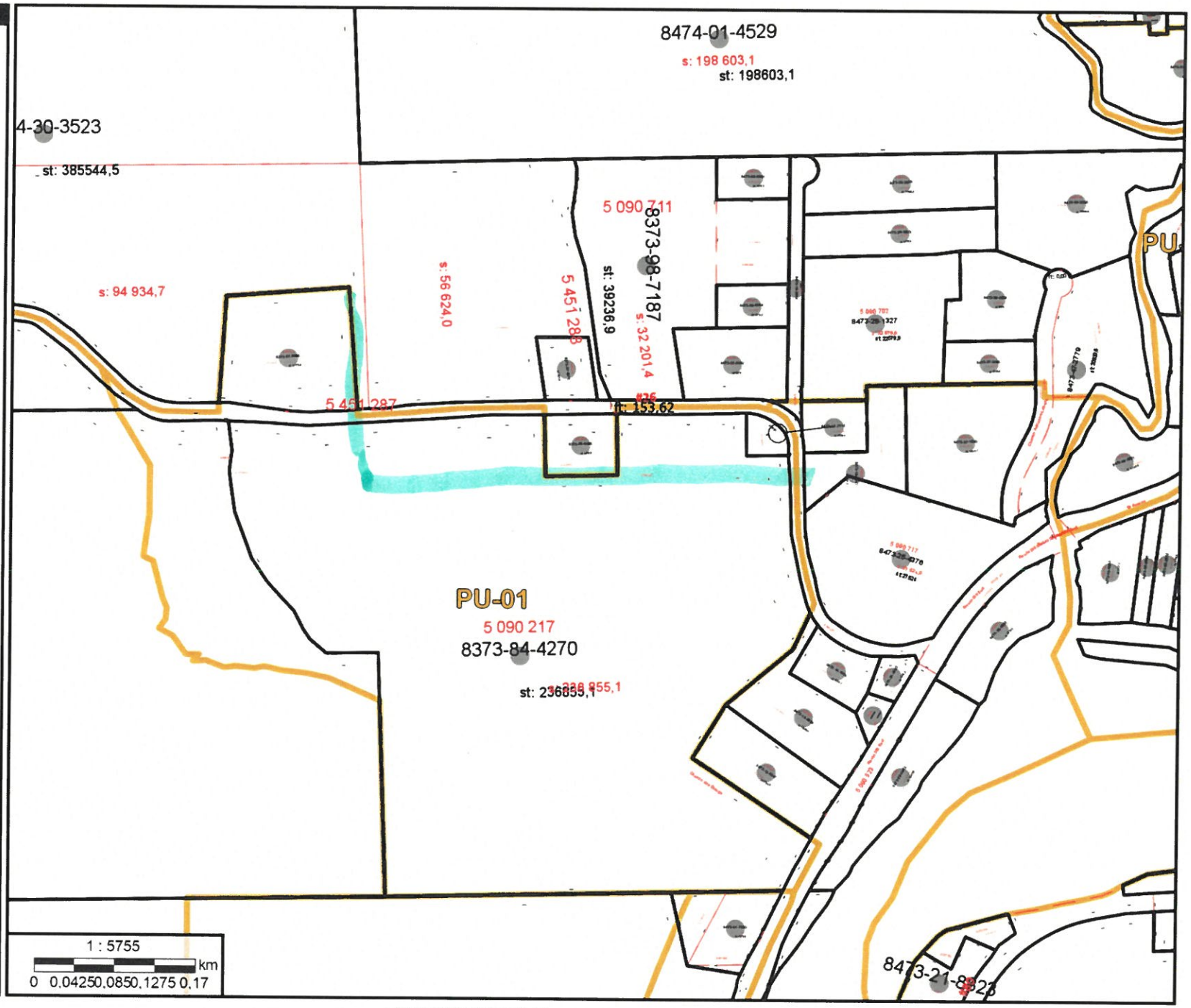
Légende

- Unité d'évaluation
- AB Superficie totale
- Connectivité
- AB Odonyme
- AB Superficie de lot
- AB Immatriculation
- AB Numéro civique
- Point d'immatriculation
- Limite municipale

Hydronyme

- AB
- AB
- AB

- Limite de lot
- AB Mesure de ligne de lot
- AB Numéro de lot
- Zonage municipal (R-23-29)
- Cours d'eau



Tout droits réservés (c)

Annexe 3

MRC d'Antoine-Labelle

Légende

- AB Matricule des baux
- Unité d'évaluation
- AB Superficie totale
- Connectivité
- AB Odonyme
- AB Superficie de lot
- AB Immatriculation
- AB Numéro civique
- Point d'immatriculation
- Limite municipale
- Flèche de renvoi
- AB Hydronyme
- Limite de lot
- AB Mesure de ligne de lot
- AB Numéro de lot
- Zonage municipal (R-23-29)

Cours d'eau

Tout droits réservés (c)