

- 
- 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;
  - 23-32 le 17 juillet 2024 ;
  - 23-33 le 25 février 2025 ;
  - 23-34 le 8 septembre 2025.
- 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 14 juillet 2025 ;
- ATTENDU qu'un premier projet de règlement a été préalablement déposé à la séance du 14 juillet 2025;

ATTENDU que le présent règlement a fait l'objet d'une consultation publique tenue le 11 août 2025 (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 11 août 2025 ;

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par Monsieur le conseiller Jean-Claude Ratelle 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 23-34 et s'intitule « *Règlement numéro 23-34 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 4.3.2.14 1er alinéa est modifié par la suppression du terme « superposées » entre les termes « bifamiliales » et « Résidences multifamiliales ».

ARTICLE 4 : MODIFICATION AU CHAPITRE 5

- 4.1 Abrogé
- 4.2 L'article 5.3.3 paragraphe a) est modifié par le remplacement des termes « 1.8 mètre » par les termes « 2.4 mètres ».
- 4.3 L'article 5.3.3 paragraphe b) est modifié par l'ajout des termes « en bois » entre les termes « Une plateforme » et les termes « située au niveau du sol ».
- 4.4 L'article 5.3.3 paragraphe b) est modifié par le remplacement des termes « superficie maximale de 10 mètres carrés, à la sortie de la roulotte, qui ne doit pas être pourvue de toit, de mur ou de muret » par les termes « grandeur maximale de 3.66 mètres x 3.66 mètres. Aucune fondation permanente n'est autorisée et la plateforme doit être retirée au retrait de la roulotte ».
- 4.5 L'article 5.3.3 est modifié par l'ajout d'un paragraphe d) se lisant comme suit :  
« d) un abri à bois d'une superficie maximale de 2m<sup>2</sup> ».
- 4.6 L'article 5.3.3 est modifié par l'ajout d'un paragraphe e) se lisant comme suit :  
« e) un kiosque de jardin (gazebo) amovible 18m<sup>2</sup>».

- 
- 4.7 L'article 5.3.3 est modifié par l'ajout d'un paragraphe f) se lisant comme suit :
- « f) une toiture pour protéger la roulotte aux conditions suivantes :
- Le toit doit être soutenu par des piliers de bois à une distance maximale de 50 cm des murs habitables de la roulotte, excluant les extensions, et d'une hauteur maximale de 25 cm du niveau le plus haut de la roulotte. La pente du toit ne doit pas excéder 3/12;
  - L'espace entre les poteaux de l'abri doit être ouvert (sans murs, muret ou panneaux ajourés) pour permettre de déplacer la roulotte;
  - Les poteaux de l'abri doivent être déposés sur le sol ou sur des semelles amovibles;
  - La municipalité devra prévoir des normes spécifiant les matériaux autorisés dans la construction d'une toiture abri et assurer une intégration harmonieuse de ces constructions dans l'environnement bâti. ».
- 4.8 L'article 5.3.3 2<sup>e</sup> alinéa est modifié par l'ajout des termes « d), e) et f) » entre les termes « a), b), c) » et « du premier alinéa ».
- 4.9 L'article 5.3.3 dernier alinéa est modifié par le remplacement des termes actuels par les termes « Toutes constructions sur le terrain ne peuvent excéder 10% de celui-ci ».
- 4.10 L'article 5.4.1.8 4<sup>e</sup> alinéa est modifié par la suppression des termes « Qu'une seule remise, qu'un seul abri à bois ».
- 4.11 L'article 5.4.1.8.2 paragraphe a) est abrogé.
- 4.12 L'article 5.4.1.8.2 paragraphe b) est modifié par le remplacement des termes « de la remise » par les termes « totale des remises ».
- 4.13 L'article 5.4.1.8.3 paragraphe a) est abrogé.
- 4.14 L'article 5.4.1.8.3 paragraphe b) est abrogé.
- 4.15 L'article 5.4.1.8.3 paragraphe f) modifié par le remplacement des termes « de l'abri à bois » par les termes « totale des abris à bois ».
- 4.16 L'article 5.4.4.5.1.3 paragraphe b) est abrogé.
- 4.17 L'article 5.9.2 1<sup>er</sup> alinéa est modifié par l'ajout des termes suivants à la fin :
- « La superficie maximale de l'aire de repos varie selon le nombre d'entailles exploitées :
- a) <5000 entailles, l'aire de repos est de maximum 30m<sup>2</sup>;
  - b) 5000-19999 entailles, l'aire de repose est de maximum 40m<sup>2</sup>;
  - c) 20 000 entailles ou plus, l'aire de repos est de maximum 80m<sup>2</sup>. ».

#### ARTICLE 5: MODIFICATION AU CHAPITRE 6

- 5.1 L'article 6.4.2 paragraphe d) iii) par l'ajout du terme « (Mezzanine) » entre les termes « un étage et demi » et les termes « dont la hauteur libre intérieure ».

---

5.2 L'article 6.6 est modifié par l'ajout des articles 6.6.3 et 6.6.4 se lisant comme suit :

« 6.6.3 Architecture et apparence extérieure des constructions

a) Superficie et dimension

Tout bâtiment résidentiel doit respecter les superficies et dimensions minimales suivantes:

- superficie minimale 75m<sup>2</sup> (807 pi<sup>2</sup>)
- façade principale 9m (29.5 pi)
- profondeur minimale 8m (26.2 pi)

b) La hauteur

Tout bâtiment résidentiel doit avoir un maximum de deux étages et une hauteur maximale de 11 mètres mesurée à partir du niveau moyen du sol.

c) La finition extérieure des constructions

i) Les bâtiments doivent avoir une finition extérieure de matériaux naturels ou s'y apparentant, seuls les matériaux suivants sont autorisés:

- la brique;
- les clins (déclins) de bois, de vinyle, d'aluminium ou d'acier prépeint;
- le planchéage de bois;
- les bardeaux de bois;
- Le bois rond naturel ou le bois naturel de pièce sur pièce;
- les crépis
- la pierre.

Les clins (déclins) de vinyle, d'aluminium ou d'acier prépeint doivent avoir une largeur apparente maximale de 15 centimètres (5.9 pouces).

ii) Tout matériau usagé doit être en bon état et doit être recouvert ou peint avant l'occupation du bâtiment. Nonobstant ce qui précède, l'utilisation de matériau usagé est prohibée pour les revêtements extérieurs ou de toiture, les portes et fenêtres, les galeries, patio, etc.

iii) La finition extérieure doit être terminée dans les douze mois suivant l'émission du permis de construction.

iv) Le revêtement mural ou de toiture en tôle galvanisée est prohibé. Tout revêtement de tôle doit être prépeint à l'usine.

---

d) Bâtiment accessoire

- i) La superficie maximale des bâtiments accessoires s'établit comme suit selon le cas:
  - pour un garage: 115 m<sup>2</sup> (1 238 pi<sup>2</sup>)
  - pour une remise: 24 m<sup>2</sup> (258 pi<sup>2</sup>)
- ii) Les façades d'un garage ne doivent pas être inférieures à cinquante pour cent (50 %) de sa profondeur ou avoir une largeur minimale de 4,8m (15,75 pi).
- iii) Un bâtiment accessoire doit avoir un maximum d'un étage dont la hauteur libre intérieure doit être égale ou inférieure à 3.6 mètres (12pi) Cependant, les garages peuvent avoir un maximum d'un étage et demi (mezzanine) dont la hauteur libre intérieure est égale ou inférieure à 6 mètres (20 pi).
- iv) Tout bâtiment accessoire doit reposer sur le sol à l'exception des garages qui doivent être pourvus de fondation continue de béton, de blocs de béton ou de tout autre matériau à l'épreuve de l'eau et assise à une profondeur à l'abri du gel. Les dalles sur le sol sont également permises pour la fondation des garages.
- v) Tout bâtiment accessoire doit avoir une finition extérieure de catégorie similaire au bâtiment principal. Le revêtement mural ou de toiture en tôle galvanisée est prohibé. Tout revêtement de tôle doit être prépeint à l'usine.
- vi) La finition extérieure doit être terminée dans les 12 mois suivant l'émission du permis de construction.
- vii) Un bâtiment accessoire ne doit, en aucun temps, abriter des humains ou des animaux.

6.6.4 Aménagement des terrains

a) Accès à la propriété

Un maximum de deux entrées véhiculaires est autorisé par terrain. La largeur maximale de l'entrée est de 8 mètres s'il y a une seule entrée et de 6 mètres s'il y a deux entrées. Les entrées véhiculaires doivent être situées à une distance minimale de 5 mètres des lignes latérales du terrain.

Une distance minimum de 6 mètres doit être conservée entre les deux entrées, le cas échéant.

b) Déboisement

Au moins 40 % de la superficie de tout terrain doit être conservée sous couvert forestier. Les arbres d'un diamètre de 10 centimètres et plus doivent être conservés à l'exception des sites destinés à l'implantation

---

des bâtiments, de l'allée véhiculaire et des installations septiques et des aires de jeux et de détente.

Une bande minimale de 3 mètres doit être conservée à l'état naturel sur les limites latérales et avant du terrain pour tout lot de 3 700m<sup>2</sup> et plus. Si cette bande à fait l'objet d'un déboisement, elle devra faire l'objet d'un reboisement au cours de l'année. Une distance de 2 mètres peut être non reboisée autour du bâtiment principal et accessoire érigé sur les limites latérales du terrain.

c) Végétation et entretien

Toute partie de terrain n'ayant pas été conservée sous couvert végétal doit être recouverte de pelouse, plantes, arbustes, arbres à l'exception des espaces occupés par un bâtiment, un stationnement, patio, allée, sentier, potager, jeux extérieurs dans un délai de vingt-quatre (24) mois de l'émission du premier permis de construction. Le terrain doit être convenablement entretenu. Il est interdit d'accumuler des véhicules hors d'usage ou non immatriculés, des rebus, des matériaux ou tout autre amas altérant l'aspect visuel des lieux.

d) Accès au plan d'eau et fenêtre verte

L'accès au plan d'eau ou la fenêtre verte autorisés sur la rive doit être situé à une distance minimale de 5 mètres des lignes latérales du terrain. ».

ARTICLE 6 : MODIFICATION AU CHAPITRE 7

6.1 L'article 7.1.3 est modifié à la fin par l'ajout d'un sous article 7.1.3.1, se lisant comme suit :

« 7.1.3.1 Mini-maison

Les mini-maisons sont soumises aux mêmes exigences que les résidences unifamiliales isolées sauf si des dispositions contraires sont spécifiquement prévues aux articles 7.1.3.1.1 à 7.1.3.1.4.

7.1.3.1.1 Superficie

La superficie maximale d'implantation au sol d'une mini-maison doit être inférieure ou égale à 40 mètres carrés, sans toutefois être inférieure à 25 mètres carrés.

7.1.3.1.2 Fondation

Les mini-maisons mobiles ne sont pas autorisées. Une mini-maison doit être de plain-pied, 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.

7.1.3.1.3 Espace de rangement et bâtiment accessoire

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. Un seul bâtiment accessoire est

---

permis dont la superficie ne peut être supérieure 75% de celle du bâtiment principal.

7.1.3.1.4 Autres dispositions

- a) Les logements accessoires sont interdits;
- b) Les mini-maisons doivent être reliées à des puits d'alimentation en eau potable et par des installations septiques conformément aux règlements provinciaux en la matière. ».

**ARTICLE 7 : MODIFICATION AU CHAPITRE 9**

7.1 L'article 9.5 5e alinéa est modifié par l'ajout des termes « et Commerciale 09 et 10 » entre les termes « « Forestière 10 » » et « est de 5 mètres ».

7.2 L'article 9.9.1 est modifié par l'ajout d'un dernier alinéa se lisant comme suit :

« Une aire de stationnement de 400 mètres carrés et plus doit être entourée de façon continue (excepté pour les allées d'accès) par une bordure végétalisée de 1.5 mètre de profondeur et comportant un arbre indigène par 10 mètres de bordure. ».

**ARTICLE 8 : MODIFICATION AU CHAPITRE 11**

8.1 L'article 11.1.1 est modifié par l'ajout d'un 4<sup>e</sup> alinéa, se lisant comme suit :

« il est strictement prohibé, sur l'entièreté des terrains, les grumes (ex : billes, billots, etc.) de bois, dans les zones suivantes :

o 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. ».

8.2 L'article 11.2.2 5e paragraphe est modifié par l'ajout par le remplacement des termes « cordes » par les termes « cordons ».

**ARTICLE 9 : MODIFICATION AU CHAPITRE 12**

9.1 L'article 12.3.2 dernier alinéa est modifié par la suppression des termes « est prohibée ».

9.2 L'article 12.3.2 dernier alinéa est modifié par l'ajout des termes suivant à la fin de l'alinéa :

« est non recommandé. Certains produits comme les bois traités au pentachlorophénol ou à la créosote sont trop lixiviables et toxiques pour l'écosystème aquatique et sont à éviter. Si l'utilisation du bois traité ne peut être évitée, on doit s'assurer :

- de sélectionner le bois traité au moyen de produits de préservation homologués au Canada, en vertu de la Loi

---

sur les produits antiparasitaires, à des fins d'utilisation dans l'eau douce, saumâtre ou salée, selon le cas;

- d'utiliser du bois traité sous pression en usine et dont le processus de fixation est terminé,
- de suivre les instructions du fabricant;
- d'utiliser ces matériaux de façon limitée;
- de tailler les pièces de bois en milieu terrestre;
- de ne jamais brûler de bois traité.

En aucun temps, ces produits toxiques ne doivent être appliqués in situ ou lorsque le bois est directement en contact avec le milieu aquatique ou s'il le surplombe. Quant à l'utilisation de bois traité usagé ou rebuté, celle-ci n'est pas acceptable. ».

9.3 L'article 12.3.3 paragraphe a) est modifié par la suppression de l'alinéa.

9.4 L'article 12.3.3 est modifié par l'ajout d'un paragraphe h) se lisant comme suit :

« h) Les projets autorisés par les différents ministères ayant la juridiction sur l'espace demandé. ».

9.5 L'article 12.3.3 dernier alinéa est modifié par le remplacement du terme « g) » par le terme « h) »

9.6 L'article 12.3.4 paragraphe f) est modifié par le remplacement des termes « est prohibée » par les termes suivants :

« non recommandé. Certains produits comme les bois traités au pentachlorophénol ou à la créosote sont trop lixiviables et toxiques pour l'écosystème aquatique et sont à éviter. Si l'utilisation du bois traité ne peut être évitée, on doit s'assurer :

- de sélectionner le bois traité au moyen de produits de préservation homologués au Canada, en vertu de la Loi sur les produits antiparasitaires, à des fins d'utilisation dans l'eau douce, saumâtre ou salée, selon le cas;
- d'utiliser du bois traité sous pression en usine et dont le processus de fixation est terminé,
- de suivre les instructions du fabricant;
- d'utiliser ces matériaux de façon limitée;
- de tailler les pièces de bois en milieu terrestre ;

- 
- de ne jamais brûler de bois traité.

En aucun temps, ces produits toxiques ne doivent être appliqués in situ ou lorsque le bois est directement en contact avec le milieu aquatique ou s'il le surplombe. Quant à l'utilisation de bois traité usagé ou rebuté, celle-ci n'est pas acceptable. ».

#### ARTICLE 10 : MODIFICATION AUX GRILLES DES SPÉCIFICATIONS

- 10.1 Modifier les marges de recul latérales minimales (en mètre) pour la zone COM-09 en changement le terme « 15 » pour « 10 ».
- 10.2 Ajout de l'usage « unifamiliales isolées » à la zone FOR-06.
- 10.3 Ajout de l'usage « Établissement d'hébergement » à la zone FOR-06.
- 10.4 Modifier le nombre de logements pour la zone FOR-10 en changement le terme « N/A » pour « 1 ».
- 10.5 Modifier le nombre de logements pour la zone RES-12 en changement le terme « 1 » pour « 2 ».
- 10.6 Modifier le nombre de logements pour la zone RES-14 en changement le terme « 1 » pour « 2 ».
- 10.7 Modifier le nombre de logements pour la zone RES-15 en changement le terme « 1 » pour « 2 ».
- 10.8 Ajout de l'usage « Mini-maison » aux zones PU-01, REC-02, REC-06, RU-06 et RU-09.
- 10.9 Ajout de l'usage « Mini-maison » dans la liste des usages possibles apparaissant dans l'ensemble des grilles de spécifications.

#### ARTICLE 11 : MODIFICATION DE ZONES

- 11.1 Agrandissement de la zone RU-03 à partir de la zone REC-02, tel qu'identifié à l'annexe 1.
- 11.2 Agrandissement de la zone RES-03 à partir de la zone IND-01 et IND-02, tel qu'identifié à l'annexe 2.
- 11.3 Agrandissement de la zone FF-03 à partir de la zone FOR-06, tel qu'identifié à l'annexe 3.

**ARTICLE 12: 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).

DIANE SIRARD,  
Mairesse

BERNADETTE OUELLETTE,  
Directrice générale et  
greffière-trésorière

Étapes	Date	Résolution #
Présentation du projet de règlement	14 juillet 2025	
Avis de motion	14 juillet 2025	
Adoption du premier projet de règlement	14 juillet 2025	2025-07-220
Résolution annonçant la tenue de la consultation publique	14 juillet 2025	2025-07-221
Assemblée publique de consultation	11 août 2025	
Adoption du second projet de règlement	11 août 2025	2025-08-255
Possibilité d'une demande de référendum	Du 20 août 2025 au 28 août 2025	
Adoption du règlement	8 septembre 2025	2025-09-291
Adoption du règlement modifié	1 <sup>er</sup> octobre 2025	2025-10-317
Entrée en vigueur	28 octobre 2025	