INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU SEC.-TRÉS.

No de résolution
ou annotation

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

RÈGLEMENT NUMÉRO 39

modifiant le règlement numéro 23 relatif au zonage afin d'encadrer les complexes hôteliers en copropriété

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

ATTENDU le projet de développement récréotouristique de complexe hôtelier « Le Windigo » sur les rives du réservoir Baskatong;

ATTENDU la nécessité d'ajuster certaines normes du règlement de zonage afin d'encadrer le caractère particulier de ce projet;

ATTENDU qu'un premier projet de règlement a été préalablement déposé à la séance du 8 juillet 2002;

ATTENDU qu'un avis de motion a été donné le 8 juillet 2002;

ATTENDU que le présent règlement a été précédé d'une assemblée publique de consultation, le 5 août 2002, tenue conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.Q., chap. A-19.1);

ATTENDU qu'un second projet a été préalablement déposé à la séance du 12 août 2002;

EN CONSÉQUENCE, la municipalité de Ferme-Neuve décrète ce qui suit:

Formules Municipales, Chambly (Québec) - No 5614-A-MST-O (FLA 780)

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU SEC.-TRÉS.

No de résolution ou annotation

ARTICLE 1 **TITRE**

Le présent règlement est identifié par le numéro 39 et s'intitule « *Règlement modifiant le règlement numéro 23 relatif au zonage afin d'encadrer les complexes hôteliers en copropriété* ».

ARTICLE 2 **MODIFICATIONS POUR ENCADRER L'IMPLANTATION DE « COMPLEXES HÔTELIERS EN COPROPRIÉTÉ »**

2.1 Ajout à l'article 4.3.2.5

Un second alinéa est ajouté à l'article 4.3.2.5 qui se lit comme suit :

Cette catégorie comprend également les complexes hôteliers en copropriété.

2.2 Ajout de l'article 5.10 portant sur les complexes hôteliers en copropriété

Le chapitre 5 portant sur les dispositions spécifiques à certains usages est modifié par l'ajout de l'article 5.10 qui se lit comme suit :

5.10 Complexe hôtelier en copropriété

5.10.1 Définition

Pour l'application du présent article, un complexe hôtelier en copropriété désigne un ensemble immobilier hôtelier, dont la vocation dominante est « Résidentielle » et de « Villégiature ». Le complexe est constitué de un ou plusieurs bâtiments, utilisés à des fins résidentielles, commerciales, d'hébergement ou récréatives. Une partie ou la totalité du terrain ou des bâtiments est détenue en copropriété. Le complexe doit comporter un minimum de 5 unités d'hébergement dans un ou plusieurs bâtiments.

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU SEC.-TRÉS.

No de résolution
ou annotation

5.10.2 Superficie en copropriété

Un minimum de 50% de la superficie du terrain accueillant le complexe hôtelier, doit être destiné à l'utilisation commune pour l'ensemble des unités hôtelières. Ces espaces doivent être exclus de tout lotissement à des fins de construction, autre que des usages complémentaires faisant partie de la copropriété.

Pour des projets de grande envergure pouvant être réalisés en plusieurs phases, cette règle s'applique à chacune des phases et à l'ensemble du projet.

5.10.3 Densité brute d'occupation

La densité brute, soit le nombre d'unités d'hébergement à l'hectare, pour l'ensemble du complexe, ou pour chacune des phases de réalisation, est fixée à un ratio n'excédant pas 4 unités à l'hectare lorsqu'un seul service (réseau d'aqueduc ou réseau d'égout sanitaire) est présent, ou de 5 unités à l'hectare lorsque les deux services sont présents et de 2 unités à l'hectare lorsqu'il n'y a aucun service.

La superficie commune du complexe, destinée à des fins utilitaires ou récréatives est incluse dans le calcul de la densité brute. L'espace occupé par le réseau routier, secondaire et tertiaire, qu'il soit public ou privé, est également inclus dans le calcul de la densité brute.

5.10.4 Les usages complémentaires autorisés

De façon non limitative, sont considérés comme des usages complémentaires autorisés sur le terrain d'un complexe hôtelier en copropriété, les usages suivants :

Formules Municipales, Chambly (Québec) - No 5614-A-MST-O (FLA 780)

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU SEC.-TRÉS.

No de résolution ou annotation

- les bureaux privés et les services professionnels;
- les commerces de services;
- les commerces de détail de petite surface;
- les établissements de divertissement;
- les grands équipements de divertissement intérieur;
- les commerces de service pour les véhicules motorisés;
- la garde ou l'élevage d'animaux domestiques ou exotiques, nonobstant les règles de l'article 5.8.2 portant sur les dispositions relatives à certains animaux;

- héliport

5.10.5 Distances minimales entre les bâtiments principaux

Une distance minimale de 5 mètres doit être conservée entre les bâtiments principaux.

5.10.6 Marges de recul

Nonobstant l'article 7.2 du présent règlement, les marges de recul minimales avant, arrière et latérales sont de 2 mètres.

5.10.7 Accès aux terrains privatisés

Tout terrain destiné à être privatisé doit être adjacent à une rue privée ou publique sur une distance minimale de 5 mètres.

2.3 Modification de l'article 6.6 portant sur les dispositions spécifiques aux zones « Commerciale 09 et 10 »

Le premier alinéa de l'article 6.6.1 est modifié en changeant la distance minimale de « 25 » à « 20 » mètres.

DISTRICT DE LABELLE

MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE

COMTÉ D'ANTOINE-LABELLE

CERTIFICAT DE CONFORMITÉ

D'UN RÈGLEMENT D'URBANISME DE LA

MUNICIPALITÉ DE FERME-NEUVE

Je soussigné, Pierre Borduas, secrétaire-trésorier de la Municipalité régionale de comté d'Antoine-Labelle, certifie par la présente que le règlement numéro # 39 relatif au zonage de la municipalité de Ferme-Neuve a été jugé conforme aux objectifs du schéma d'aménagement révisé de la MRC d'Antoine-Labelle et aux dispositions de son document complémentaire par le Comité administratif de la M.R.C. d'Antoine-Labelle qui a adopté la résolution MRC-CA-8637-09-02 à cet effet, le 12 septembre 2002.

En foi de quoi, en conformité avec les dispositions de l'article 137.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, je délivre le présent certificat en ce dix-septième jour de septembre deux mille deux (2002).

Pierre Borduas

Secrétaire-trésorier

Extrait du procès-verbal ou copie de résolution du Comité Administratif de

LA MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ
D'ANTOINE-LABELLE

À une séance ordinaire, tenue le 12 septembre 2002, à laquelle il y avait quorum sous la présidence du préfet, Monsieur André Brunet.

M. Pierre Borduas, secrétaire-trésorier et directeur général est aussi présent.

RÉSOLUTION MRC-CA-8637-09-02

AVIS DE CONFORMITÉ DU RÈGLEMENT NUMÉRO 39 RELATIF AU ZONAGE DE LA MUNICIPALITÉ DE FERME-NEUVE

ATTENDU que la municipalité de Ferme-Neuve a soumis à la MRC d'Antoine-Labelle, pour avis de conformité, le règlement numéro 39, modifiant son règlement no 23 relatif au zonage;

ATTENDU que le service de l'aménagement, après analyse, a émis un avis favorable;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Jocelyn Séguin, appuyé par le conseiller André Brunet et résolu à l'unanimité d'approuver, en regard des objectifs du schéma d'aménagement révisé et des dispositions de son document complémentaire, le règlement numéro 39 modifiant le règlement numéro 23 relatif au zonage de la municipalité de Ferme-Neuve.

ADOPTÉE

COPIE AUTHENTIQUE

DONNÉE à Mont-Laurier, ce dix-septième jour de septembre Deux mille deux (2002).

Pierre Borduas,
Secrétaire-trésorier et directeur général

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU SEC.-TRÉS.

No de résolution
ou annotation

Le second alinéa est remplacé par le texte qui suit :

Nonobstant le premier alinéa, la construction d'un kiosque (gazébo) ou de tout autre bâtiment ajouré semblable, est autorisée à 1 mètre de la ligne intérieur de la bande de protection riveraine du réservoir Baskatong.

2.4 Modification de l'article 9.1 portant sur le stationnement

L'article 9.1 est modifié par l'ajout d'un quatrième alinéa qui se lit comme suit :

Nonobstant les trois alinéas précédents, les normes du présent chapitre ne s'appliquent pas à l'intérieur des limites d'un complexe hôtelier en copropriété. Toutefois, le complexe doit être pourvu de cases de stationnement en nombre suffisant pour les différents usages prévus.

ARTICLE 3 **ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.Q., chap. A-19.1).

Sylvain Leduc
maire

Thérèse Boivin
secrétaire-trésorière

Adopté

A la séance du 9 septembre 2002 par la résolution numéro 203-09-02 sur une proposition de Luc Robitaille, appuyé par Line Robillard.

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU SEC.-TRÉS.

No de résolution
ou annotation

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

RÈGLEMENT NUMÉRO 40

modifiant le règlement numéro 24 relatif au lotissement afin d'encadrer les complexes hôteliers en copropriété

ATTENDU que la municipalité de Ferme-Neuve a adopté le règlement numéro 24 relatif au lotissement;

ATTENDU le projet de développement récréotouristique de complexe hôtelier « Le Windigo » sur les rives du réservoir Baskatong;

ATTENDU la nécessité d'ajuster certaines normes du règlement de lotissement afin d'encadrer le caractère particulier de ce projet;

ATTENDU qu'un premier projet de règlement a été préalablement déposé à la séance du 8 juillet 2002;

ATTENDU qu'un avis de motion a été donné le 8 juillet 2002;

ATTENDU que le présent règlement a été précédé d'une assemblée publique de consultation, le 5 août 2002, tenue conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.Q., chap. A-19.1);

ATTENDU qu'un second projet a été préalablement déposé à la séance du 12 août 2002;

EN CONSÉQUENCE, la municipalité de Ferme-Neuve décrète ce qui suit: