PROVINCE DE QUÉBEC
MRC D'ANTOINE-LABELLE
MUNICIPALITÉ DE FERME-NEUVE

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 141-4 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 11 septembre 2023;

ATTENDU qu'un premier projet de règlement a été préalablement déposé à la séance du 11 septembre 2023;

ATTENDU que le présent règlement a été présenté lors d'une assemblée publique de consultation, le 10 octobre 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 lors de la séance ordinaire tenue le 10 octobre 2023;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Sébastien Lavoie 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 :

Second projet

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC D'ANTOINE-LABELLE
MUNICIPALITÉ DE FERME-NEUVE

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 141-4 modifiant le règlement numéro 141 relatif aux usages conditionnels

---

ARTICLE 1 : TITRE

Le présent règlement est identifié par le numéro 141-4 et s'intitule « Règlement numéro 141-4 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
Toutes les zones	Projet intégré d'habitation

3.2 Modification de l'article 4.2 par l'ajout du paragraphe 6º 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;
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 inexistants 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;

Second projet

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

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

a) 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.

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	11-09-2023	
Avis de motion	11-09-2023	
Adoption du premier projet de règlement	11-09-2023	2023-09-718
Assemblée publique de consultation	10-10-2023	2023-09-719
Possibilité d'une demande de référendum		
Adoption du second projet de règlement	10-10-2023	2023-10-760
Adoption du règlement		
Entrée en vigueur		

Second projet