



VILLE DE FARNHAM
PROCÈS-VERBAL
SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU 16 JUIN 2014

Séance extraordinaire du conseil municipal de la Ville de Farnham, tenue dans la salle des délibérations de l'hôtel de ville, à Farnham, le 16 juin 2014 à 19 h, conformément aux dispositions du décret, et à laquelle étaient présents M^{me} et MM. les conseillers André Claveau, Pauline Mercier, Jean Lalande, Vincent Roy, Roger Noiseux et Rico Laguë, sous la présidence du maire, M. Josef Hüsler, formant quorum. Étaient également présents M. François Giasson, directeur général et M^{me} Marielle Benoit, greffière.

Conformément à la loi, tous les membres du conseil sont présents et renoncent à l'avis de convocation.

Josef Hüsler, maire

Vincent Roy, conseiller
District 4

André Claveau, conseiller
District 1

Roger Noiseux, conseiller
District 5

Pauline Mercier, conseillère
District 2

Rico Laguë, conseiller
District 6

Jean Lalande, conseiller
District 3

Première période de questions

Cinq personnes assistent à la séance, il n'y a aucune question.

2014-219

Adoption de l'ordre du jour

Il est PROPOSÉ par M. Vincent Roy

ET RÉSOLU unanimement que l'ordre du jour soit adopté tel que présenté.

Réglementation

2014-220

Règlement 458 de zonage - Dépôt du certificat

Est déposé le certificat relatif à la procédure d'enregistrement du *Règlement 458 de zonage*, quatre personnes ont signé le registre.

2014-221

Règlement 456 de lotissement - Dépôt du certificat

Est déposé le certificat relatif à la procédure d'enregistrement du *Règlement 456 de lotissement*, deux personnes ont signé le registre.

2014-222

Nouveaux règlements d'urbanisme - Conformité de la Municipalité régionale de comté de Brome-Missisquoi



VILLE DE FARNHAM
PROCÈS-VERBAL
SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU 16 JUIN 2014

CONSIDÉRANT que la Ville de Farnham a entrepris, au cours des derniers mois, un processus de remplacement de certains de ses règlements d'urbanisme (plan d'urbanisme, règlement de zonage et règlement de lotissement);

CONSIDÉRANT qu'une consultation publique a été tenue sur ces projets de règlements et qu'un registre a été tenu conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et à la *Loi sur les élections et les référendums dans les Municipalités*;

CONSIDÉRANT qu'à l'égard de ces règlements, la Municipalité régionale de comté de Brome-Missisquoi a fait part de certains éléments contenus au schéma d'aménagement de la Municipalité régionale de comté, à savoir :

- a) Le fait que le règlement de lotissement ne prévoyait aucune disposition sur l'impossibilité d'ouvrir des rues en-dehors du périmètre urbain;
- b) L'absence d'identification des zones d'aménagement de réserve et d'aménagement prioritaire au plan d'urbanisme;
- c) Certaines restrictions devant se trouver pour les usages résidentiels à l'intérieur des zones agricoles.

CONSIDÉRANT qu'à l'égard des éléments mentionnés aux paragraphes a) et b), il s'agit d'éléments qui n'ont pas, légalement, à être insérés dans le règlement de zonage ou de lotissement mais le seront, afin de respecter le contenu du schéma d'aménagement, dans le règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux prévu à la section IX du chapitre IV de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

CONSIDÉRANT en effet que le règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux est l'un des règlements de concordance que la Ville de Farnham doit réviser, lequel règlement est soumis à l'obligation de conformité au schéma;

CONSIDÉRANT par ailleurs que la prise en compte des zones d'aménagement de réserve et d'aménagement prioritaire, en les insérant dans le règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux, sera opposable aux citoyens et aux nouveaux projets de développements, ce qui ne serait pas le cas si elles étaient insérées au plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT que la Ville de Farnham désire poursuivre le processus de révision de sa réglementation à l'égard des autres règlements de concordance (dont le règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux) prévus au 2^e alinéa de l'article 59 *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

CONSIDÉRANT qu'à l'égard de ce qui est énoncé au paragraphe c) mentionné précédemment, les règlements soumis à la Municipalité régionale de comté pour fins de conformité tiennent compte, en tout point, à l'égard des territoires agricoles en-dehors du périmètre urbain, des restrictions imposées par le *Règlement de contrôle intérimaire 2^e remplacement numéro 03-0513 remplaçant le règlement de contrôle intérimaire de remplacement numéro 02-0113 régissant l'implantation de résidences dans la zone agricole permanente* faisant suite à la décision de la Commission de protection du territoire et des activités agricoles du 11 avril 2012 (rectifié le 1^{er} avril 2014 dans le dossier 372362);



VILLE DE FARNHAM
PROCÈS-VERBAL
SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU 16 JUIN 2014

CONSIDÉRANT par ailleurs que l'article 5.2.1 du schéma d'aménagement limite les contraintes à certains usages résidentiels dans le « *secteur agricole dynamique proposé par le gouvernement* »;

CONSIDÉRANT que les règlements soumis pour examen de conformité tiennent compte de cette orientation et qui a été cristallisée dans le *Règlement de contrôle intérimaire 2^e remplacement numéro 03-0513 remplaçant le règlement de contrôle intérimaire de remplacement numéro 02-0113 régissant l'implantation de résidences dans la zone agricole permanente* qui découle des décisions de la Commission de protection du territoire et des activités agricoles mentionnées précédemment;

CONSIDÉRANT par ailleurs que le schéma d'aménagement et le plan d'urbanisme sont des documents de planification et non de réglementation;

CONSIDÉRANT que l'obligation de conformité n'est pas celle d'identité. En d'autres termes, la réglementation n'a pas à refléter exactement le contenu du schéma, ni quant aux limites des zones, ni quant aux usages autorisés;

CONSIDÉRANT ici que le contenu de la réglementation d'urbanisme soumise à la Municipalité régionale de comté de Brome-Missisquoi ne compromet pas l'atteinte des orientations prévues au schéma, d'autant plus que l'autorisation d'usage résidentiel (qui n'est pas une fonction prohibée dans l'affectation agricole) dans des secteurs bien définis et délimités est sujette à l'ensemble des distances séparatrices prévues à la réglementation et à l'autorisation préalable de la Commission de protection du territoire et des activités agricoles;

CONSIDÉRANT qu'il est souhaité que la Municipalité régionale de comté de Brome-Missisquoi prenne en compte les éléments et intentions prévus à la présente résolution de façon à ne pas brimer la mise en vigueur de la réglementation d'urbanisme de la Ville de Farnham;

Il est PROPOSÉ par M^{me} Pauline Mercier

ET RÉSOLU unanimement que le conseil municipal signifie à la Municipalité régionale de comté de Brome-Missisquoi son intention d'adopter des modifications requises à son règlement relatif aux ententes pour les travaux municipaux afin d'y insérer des dispositions restreignant l'ouverture des rues en-dehors du périmètre urbain et la prise en compte des zones d'aménagement de réserve et d'aménagement prioritaire telles qu'identifiées au schéma.

QU'une copie de la présente résolution soit transmise à la Municipalité régionale de comté de Brome-Missisquoi afin qu'elle soit considérée par le conseil des maires.

Deuxième période de questions

Cinq personnes assistent à la séance, il n'y a aucune question.

La séance est levée à 19 h 8.



**VILLE DE FARNHAM
PROCÈS-VERBAL
SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU 16 JUIIN 2014**

Marielle Benoit, OMA
Greffière

Josef Hüsler
Maire