

Règlement 716 relatif aux usages conditionnels

ATTENDU que la Ville de Farnham a le pouvoir, en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* d'adopter un règlement relatif aux usages conditionnels;

ATTENDU que la Ville de Farnham est dotée d'un comité consultatif d'urbanisme, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

ATTENDU que la Ville de Farnham désire adopter un règlement relatif aux usages conditionnels reflétant sa vision et étant en concordance avec le nouveau plan d'urbanisme;

ATTENDU qu'un avis de motion a dûment été donné à la séance du 14 juillet 2025;

Le conseil décrète ce qui suit:

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

Section 1.1 Dispositions déclaratoires

Article 1.1.1 Territoire

Le présent règlement s'applique dans les parties de territoire identifiées au chapitre 3 du présent règlement.

Cependant, aucune disposition du présent règlement ne peut être interprétée comme visant des activités agricoles au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* dans une zone agricole établie en vertu de cette loi.

Article 1.1.2 Pouvoirs du conseil

Le Conseil municipal est habilité à autoriser, sur demande et à certaines conditions, un usage conditionnel.

Article 1.1.3 Renvois

Tous les renvois à un autre règlement s'appliquent aussi à toute modification postérieure à celui-ci.

Article 1.1.4 Autres lois et règlements

L'obtention par une personne d'un permis ou d'un certificat par la Ville ne l'exempte pas d'obtenir toute autre autorisation ou permis de la Ville. La délivrance d'un permis ou d'un certificat de la Ville de même que l'autorisation d'un usage conditionnel n'exempte par ailleurs pas une personne:

- a) D'obtenir tout permis, certificat, approbation ou autorisation requis en vertu d'une loi ou d'un autre règlement;
- b) De respecter toute autre loi, règlement applicable de même que toute autre restriction applicable à son immeuble ou projet.

Section 1.2 Dispositions interprétatives

Article 1.2.1 **Interprétation des dispositions**

Le présent règlement doit être interprété selon les principes de la *Loi d'interprétation*.

Article 1.2.2 **Terminologie**

Les définitions contenues au *Règlement de zonage* s'appliquent au présent règlement en les adaptant. Lorsqu'un mot ou une expression n'y est pas défini, il s'entend dans son sens commun.

Section 1.3 Dispositions administratives

Article 1.3.1 **Fonctionnaire désigné**

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées aux membres du Service de planification et d'aménagement du territoire tel que défini dans le règlement sur les permis et certificats en vigueur.

Article 1.3.2 **Pouvoir du fonctionnaire désigné**

Le fonctionnaire désigné peut:

- a) Refuser tout document, ou plan, qui n'est pas clair, qui est incomplet, imprécis ou inversé;
- b) Visiter et examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété immobilière ou mobilière, ainsi que l'intérieur ou l'extérieur des maisons, bâtiments principaux, constructions accessoires ou édifices quelconques, pour constater si le présent règlement ou toute résolution adoptée en vertu de ce dernier y sont exécutés, pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice par la Ville du pouvoir de délivrer un permis, d'émettre un avis de conformité d'une demande, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission, qui lui est conféré par une loi ou un règlement;
- c) Sans restreindre la généralité de ce qui est indiqué au paragraphe b), procéder à des analyses, prises d'échantillons ou autres, si cela s'avère nécessaire, et prendre des photographies, des mesures ou des points de localisation et se faire accompagner, dans le cadre de l'application du présent règlement, par toute personne jugée appropriée pour le respect du présent règlement et de toute résolution adoptée en vertu de ce dernier;
- d) Aviser, verbalement ou par écrit, un contrevenant, un propriétaire ou un occupant, afin de lui expliquer la nature de l'infraction reprochée, les correctifs à apporter et toutes mesures qu'il doit prendre afin d'assurer le respect du présent règlement et de toute résolution adoptée en vertu de celui-ci;
- e) Donner un avis à toute personne lui enjoignant de rectifier toute situation constituant une infraction à une disposition du présent règlement ou de toute résolution adoptée en vertu de ce dernier;
- f) Ordonner à toute personne de suspendre les travaux, de fermer un édifice ou un bâtiment principal, construction accessoire, ou de cesser une activité qui contrevient à une disposition du présent règlement ou de toute résolution adoptée en vertu de ce dernier;
- g) Révoquer une autorisation municipale s'il y a contravention à l'une des dispositions du présent règlement ou à l'une des conditions prescrites lors de l'émission du permis ou du certificat;
- h) Délivrer un constat d'infraction à toute personne contrevenant à une disposition du présent règlement, de même que de toute résolution adoptée en vertu de ce dernier;
- i) Recommander au conseil municipal toute procédure ou sanction qui relèvent des pouvoirs de la Ville pour intervenir contre des situations dérogeant à une disposition du présent règlement ou de toute résolution adoptée en vertu de ce dernier.

Article 1.3.3 **Entrave au fonctionnaire désigné**

Toute personne qui entrave le travail du fonctionnaire désigné ou de toute personne qui l'accompagne dans l'exercice des pouvoirs prévus au présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende.

Article 1.3.4 **Devoirs de toute personne propriétaire, occupante ou exécutante de travaux**

Toute personne propriétaire d'un immeuble, occupante d'un immeuble ou exécutante de travaux doit:

- a) Réaliser tous travaux, occupations ou interventions en conformité avec le présent règlement et toute résolution adoptée en vertu de ce dernier, que ces travaux, occupations ou interventions soient assujettis ou non à la délivrance d'un permis ou d'un certificat;
- b) Permettre au fonctionnaire désigné, et à toute personne qui l'accompagne de visiter, d'examiner ou d'inspecter tout bien mobilier ou immobilier, incluant tout bâtiment, construction, équipement, ouvrage ou chantier;
- c) Obtenir tout permis ou certificat d'autorisation requis par la réglementation d'urbanisme avant le début des travaux ou des interventions visés;
- d) Obtenir tout certificat d'occupation requis par la réglementation d'urbanisme avant le début de l'occupation visée.

CHAPITRE 2 **TRAITEMENT D'UNE DEMANDE**

Section 2.1 **Responsabilité du demandeur**

Article 2.1.1 **Responsabilité**

Tout projet d'autorisation d'usage conditionnel visé par le présent règlement doit être approuvé par le Conseil municipal.

Lorsqu'approuvé, le requérant doit respecter intégralement les conditions liées à l'autorisation délivrée par la résolution adoptée. Si le requérant désire modifier un ou des éléments, ou des conditions d'aménagement contenus dans la résolution municipale adoptée pour permettre l'autorisation d'un usage conditionnel, il doit soumettre une nouvelle demande d'usage conditionnel au fonctionnaire désigné.

Section 2.2 **Dépôt d'une demande**

Article 2.2.1 **Dépôt d'une demande**

Une demande d'autorisation d'usage conditionnel doit être transmise par écrit et être signée par le propriétaire ou son mandataire.

Elle doit:

- a) Être transmise au fonctionnaire désigné;
- b) Être accompagné des renseignements et documents prévus au présent règlement.

Article 2.2.2 **Tarif d'une demande**

Toute demande doit être accompagnée du tarif pour son étude selon le tarif établi par règlement du conseil.

Article 2.2.3 **Contenu d'une demande**

La demande doit être accompagnée des renseignements et documents suivants:

- a) Le nom, prénom, adresse postale, courriel et coordonnées téléphoniques du propriétaire et de son mandataire, le cas échéant;
- b) Le cas échéant, la procuration établissant le mandat de toute personne autorisée à agir au nom du propriétaire;
- c) La description détaillée de l'usage conditionnel projeté;
- d) Les journées et les heures normales où seraient exercées les activités de l'usage conditionnel;
- e) Un plan à l'échelle identifiant le terrain sur lequel doit être exercé l'usage conditionnel projeté, incluant les constructions existantes ou projetées, et localisant et identifiant toutes les composantes de cet usage, de façon à ce que le conseil puisse valider chacun des critères fixés au chapitre 3 du présent règlement en considérant la nature de l'usage conditionnel demandé, notamment:
 - i) Les caractéristiques architecturales de chacune des façades de l'immeuble (Principalement dans le cas où le projet nécessite la construction, l'agrandissement ou la modification d'un immeuble);
 - ii) Les activités;
 - iii) Les stationnements et allées de circulation;
 - iv) Les aménagements souterrains, s'il y a lieu;
 - v) Les composantes relatives à l'affichage;
 - vi) L'éclairage;
 - vii) Les aires de manœuvre ou d'entreposage.
- f) Tout autre document jugé nécessaire afin d'avoir une compréhension du projet et bien mesurer les impacts de celui-ci en considérant les critères à analyser.

Section 2.3 **Étude de la demande**

Article 2.3.1 **Vérification de la demande par le fonctionnaire désigné**

Le fonctionnaire désigné examine la demande et vérifie si tous les renseignements et documents exigés par le présent règlement ont été fournis.

Si les renseignements ou documents exigés au présent règlement sont incomplets ou imprécis, l'étude de la demande est suspendue jusqu'à ce que les documents ou renseignements nécessaires aient été fournis par le requérant. La demande est considérée comme étant complète à la date où l'ensemble des renseignements et documents exigés ont été remis.

Toute demande qui demeure incomplète, un mois suivant la réception, est alors annulée et réputée comme n'ayant jamais été déposée. Dans ce cas:

- a) Une nouvelle demande doit être formulée pour la réalisation du projet, si telle est l'intention du requérant.

Article 2.3.2 Analyse de la demande par le Comité consultatif d'urbanisme

Lorsque la demande est complète et que le tarif est acquitté, elle est transmise au Comité consultatif d'urbanisme pour étude et recommandation.

Le Comité consultatif d'urbanisme peut, à sa discrétion:

- a) Demander au fonctionnaire désigné toute autre information pouvant compléter la demande;
- b) Rencontrer le requérant de la demande;
- c) Visiter l'immeuble visé;
- d) Suggérer toute modification au requérant de façon à compléter la recommandation pour le conseil.

Après l'étude de la demande, le Comité consultatif d'urbanisme transmet au conseil une recommandation. Le Comité consultatif d'urbanisme peut suggérer des conditions d'approbation.

Article 2.3.3 Avis public

Le greffier de la Ville publie les avis requis par la loi, dont celui prévu à l'article 145.33 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Article 2.3.4 Décision du Conseil municipal

Après avoir reçu la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil municipal accorde ou refuse la demande.

La résolution par laquelle le conseil accorde la demande prévoit toute condition, eu égard aux compétences de la Ville, qui doit être remplie relativement à la réalisation de l'usage conditionnel.

La résolution par laquelle le Conseil refuse la demande doit préciser les motifs de refus.

Article 2.3.5 Transmission de la décision du conseil

Le plus tôt possible après l'adoption de la résolution, le greffier de la Ville en transmet une copie à l'auteur de la demande.

Article 2.3.6 Validité

À moins que le conseil ne fixe un autre délai comme condition d'exercice de l'usage conditionnel, une résolution accordant le droit d'exercer un usage conditionnel devient caduque trente-six mois après son adoption si l'usage conditionnel autorisé n'est pas exercé avant l'expiration de ce délai.

Article 2.3.7 Normes

Lorsqu'un usage conditionnel est autorisé en vertu du présent règlement, il doit respecter les normes contenues à la réglementation d'urbanisme relativement à cet usage, de même que toute norme applicable à la zone concernée, ainsi que toute condition qui doit être remplie en vertu de la résolution qui l'autorise. En cas de conflit, les conditions contenues à la résolution priment.

Section 2.4 Émission permis ou certificat

Article 2.4.1 Permis ou certificat

Le fonctionnaire désigné délivre le permis conformément à ce qui est indiqué à l'article 145.35 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

CHAPITRE 3 IMPLANTATION DE CERTAINS COMMERCES À L'INTÉRIEUR D'UNE ZONE RÉSIDENTIELLE OU MIXTE

Section 3.1 Dispositions générales

Article 3.1.1 Intention

Certains usages, considérés de faible impact pour le voisinage, pourraient s'intégrer dans un quartier résidentiel ou mixte, et ce, sous certaines conditions. Pour être autorisés, ces usages devront contribuer à la consolidation du quartier et participer au sentiment d'appartenance de la communauté à son milieu de vie. Les critères d'évaluation tiennent compte de cet objectif.

Article 3.1.2 Territoire assujéti

La présent chapitre s'applique à l'ensemble des zones résidentielles (zones de type H) et des zones mixtes (zones de type CM) situées à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de la Ville.

Section 3.2 Usages admissibles et critères d'évaluation

Article 3.2.1 Usages admissibles

Les usages suivants peuvent être autorisés comme usages conditionnels en vertu des dispositions du présent chapitre:

- a) L'usage « Dépanneur sans vente d'essence » de la sous-classe d'usages C102: Vente au détail;
- b) Les usages « Auberge et gîte touristique » de la sous-classe d'usages C301: Service d'hébergement;
- c) La sous-classe d'usages 302: Résidence de tourisme.

Article 3.2.2 Critères d'évaluation

Une demande relative à un usage conditionnel visé par le présent chapitre est évaluée en fonction des critères suivants:

Critère général 1 Autoriser une desserte adéquate en commerces de proximité devant bénéficier, notamment, aux résidents des secteurs.

Critères spécifiques

- a) L'usage proposé est compatible avec le milieu environnant et en est complémentaire;
- b) Privilégier l'implantation de l'usage sur une rue collectrice;

- c) L'usage présenté, puisqu'il s'adresse à une clientèle locale, ne génère pas ou n'est pas susceptible de générer une augmentation significative de la circulation sur les rues locales;
- d) L'agencement des accès véhiculaires, des allées de circulation piétonnières et des aménagements crée un environnement fonctionnel et sécuritaire, en privilégiant un aménagement du stationnement en cour latérale ou arrière, tout en éloignant le plus possible l'allée de circulation des propriétés voisines;
- e) Le type d'usage et les aménagements proposés minimisent les nuisances sonores, lumineuses et la poussière sur les propriétés voisines et les usages environnants en termes d'intensité de l'activité, notamment la superficie occupée par l'usage et le nombre d'employés, les heures d'ouverture, de bruit, d'horaire de livraisons, d'entreposage et de collecte de matières résiduelles, d'éclairage et d'achalandage;
- f) Les interfaces avec les propriétés voisines sont aménagées de manière à maximiser le sentiment d'intimité des résidents (tels que marges adéquates, écran végétal ou architectural, etc.).

Critère général 2 Assurer une intégration du bâtiment principal destiné à l'usage conditionnel projeté cohérente avec le milieu d'insertion.

Critères spécifiques

- a) Le style architectural proposé pour les bâtiments principaux s'inspire fortement des caractéristiques architecturales des bâtiments principaux du secteur;
- b) La transformation d'un bâtiment principal résidentiel en commerce ne dénature pas les qualités architecturales ou la valeur patrimoniale de l'immeuble, ni son potentiel d'être reconverti pour un autre usage dans le futur;
- c) Les entrées de bâtiment principal positionnées face à un espace à caractère public (trottoir, allée piétonne, espace vert, etc.) sont favorisées;
- d) Un traitement particulier de l'entrée principale (saillie, auvent, etc.) ainsi que la façade avant (importante fenestration) est encouragé;
- e) Le projet privilégie des couleurs de matériaux sobres, qui s'harmonisent avec celles des bâtiments principaux voisins;
- f) La configuration du terrain et du bâtiment principal favorise l'accessibilité universelle pour les personnes à mobilité réduite (rez-de-chaussée au niveau du trottoir, rampe d'accès, etc.).

CHAPITRE 4 REMPLACEMENT D'UN USAGE DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS PAR UN AUTRE USAGE DÉROGATOIRE

Section 4.1 Dispositions générales

Article 4.1.1 Intention

Certains bâtiments principaux, ayant abrité un usage dérogatoire protégé par droits acquis, peuvent être difficilement reconvertis pour accueillir les types d'usages autorisés selon la zone. Il est donc possible de permettre un autre usage dérogatoire, et ce, sous certaines conditions. Pour être autorisés, ces usages devront minimiser les impacts sur le quartier et participer au dynamisme du milieu de vie.

Article 4.1.2 Territoire assujetti

Le présent chapitre s'applique à l'ensemble des zones situées à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de la Ville.

Section 4.2 Critères d'évaluation

Article 4.2.1 Usages admissibles

Tout usage est admissible comme usage conditionnel en vertu du présent chapitre dans la mesure où il vise à remplacer un usage dérogatoire existant protégé par droit acquis.

Article 4.2.2 Critères d'évaluation

Une demande relative à un usage conditionnel visé par le présent chapitre est évaluée en fonction des critères suivants:

Critère général 1 L'intégration adéquate de l'usage projeté avec le milieu d'insertion.Critères spécifiques

- a) L'usage dérogatoire projeté tend vers une meilleure compatibilité de l'usage avec le milieu d'insertion et les usages autorisés dans la zone;
- b) La présence et la qualité des aménagements qui visent à minimiser les impacts de l'usage projeté sur le voisinage;
- c) Lorsque le type d'usage et les aménagements proposés minimisent les nuisances sonores, lumineuses et de poussière sur les propriétés voisines et les usages environnants en termes d'intensité de l'activité, notamment en termes de superficie, le nombre d'employés, d'heures d'ouverture, de bruits, d'horaires de livraisons, d'entreposage et de collecte de matières résiduelles, d'éclairage et d'achalandage;
- d) La qualité des aménagements existants ou qui seraient réalisés de façon à minimiser l'impact visuel des aires d'entreposage à partir de la voie publique et des propriétés voisines. Lorsque requis pour l'exercice de l'usage, des aménagements efficaces et esthétiques seront aménagés sur le terrain, de façon à dissimuler les aires d'entreposage à partir de la voie publique et des propriétés riveraines.

Critère général 2 Assurer une intégration de bâtiment principal cohérente avec le milieu d'insertion.Critères spécifiques

- a) Lorsqu'il est nécessaire de modifier l'apparence extérieure du bâtiment principal pour exercer le nouvel usage, les modifications proposées doivent avoir pour effet de préserver ou d'améliorer l'apparence générale du bâtiment principal;
- b) Toutes modifications proposées au bâtiment principal devront présenter un style architectural s'harmonisant à la fois au bâtiment principal visé et s'inspirer fortement des caractéristiques architecturales des bâtiments principaux du secteur;
- c) La configuration du terrain et du bâtiment principal favorise l'accessibilité universelle pour les personnes à mobilité réduite (rez-de-chaussée au niveau du trottoir, rampe d'accès, etc.).

Critère général 3 Limiter l'incidence du nouvel usage sur le milieu d'insertion.Critères spécifiques

- a) Minimiser l'incidence sur le milieu en termes de nuisance (bruit, odeur, poussière, circulation, achalandage, etc.) à l'égard de l'usage projeté à l'usage dérogatoire existant;
- b) L'exercice du nouvel usage dérogatoire devrait porter le moins possible atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété.

CHAPITRE 5 AJOUT D'UN LOGEMENT SUPPLÉMENTAIRE À UNE PROPRIÉTÉ RÉSIDENIELLE UNIFAMILIALE ISOLÉE

Section 5.1 Dispositions générales

Article 5.1.1 Intention

Dans un contexte d'une difficulté d'accès à la propriété et de manque de logements, l'ajout d'un logement supplémentaire peut être demandé, et ce, sous certaines conditions. Pour être autorisés, ces logements supplémentaires devront assurer une intégration et une comptabilité à la propriété et au voisinage. Les critères d'évaluation tiennent compte de cet objectif.

Article 5.1.2 Territoire assujetti

Le présent chapitre s'applique à l'ensemble des zones résidentielles (zones de type H) situées à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de la Ville.

Section 5.2 Normes particulières

Article 5.2.1 Logement supplémentaire

En plus de toute autre condition pouvant être fixée par la résolution qui autorise l'ajout d'un logement supplémentaire, l'exercice de cet usage conditionnel et la recevabilité d'une demande liée à un tel usage sont soumis à l'ensemble des conditions suivantes:

- a) L'usage de logement supplémentaire doit être exercé sur le même terrain que l'usage d'habitation unifamiliale isolée;
- b) Le logement supplémentaire doit avoir la même entrée de service pour l'aqueduc, les égouts et le gaz naturel que le logement principal existant;
- c) La réalisation de constructions accessoires doit respecter les dispositions relatives à un usage d'habitation unifamiliale isolée (superficie, nombres, etc.);
- d) Les mesures du terrain (largeur, profondeur, superficie) permettent la construction d'une habitation bifamiliale isolée;
- e) La superficie de plancher du logement supplémentaire doit être d'un minimum de 50 m² sans excéder 60 % de la superficie habitable du logement principal;
- f) Le logement supplémentaire peut être rattaché, détaché ou isolé du bâtiment principal comprenant le logement principal;
- g) Dans le cas d'un logement isolé, une distance minimale de 3 m entre le bâtiment principal et la construction accueillant le logement supplémentaire doit être respectée;
- h) La nouvelle construction ou l'agrandissement de la construction existante abritant le logement supplémentaire doit respecter les marges de recul prescrites pour la zone;

- i) Une entrée indépendante doit être prévue au logement supplémentaire et doit être localisée idéalement sur la façade avant;
- j) Un minimum d'un arbre supplémentaire à ceux déjà exigés doit être planté;
- k) L'immeuble dispose d'un nombre de cases de stationnement selon les normes exigées à la réglementation d'urbanisme pour une résidence bifamiliale.

Section 5.3 Critères d'évaluation

Article 5.3.1 Critères d'évaluation

Une demande relative à un usage conditionnel visé par le présent chapitre est évaluée en fonction des critères suivants:

Critère général 1 Assurer une intégration de l'usage avec le milieu d'insertion.

Critères spécifiques

- a) La volumétrie de la construction ou de l'agrandissement projeté, abritant le logement supplémentaire doit s'intégrer au milieu environnant en termes, notamment, de hauteur, de superficie d'implantation au sol, et de pente de toit;
- b) L'aménagement des lieux doit favoriser une localisation de l'entrée indépendante à la construction abritant le logement supplémentaire;
- c) L'ensemble des composantes du logement supplémentaire doit former un tout harmonieux sur le plan architectural et visuel. En plus de présenter un style architectural s'harmonisant au logement principal et s'inspirer fortement des caractéristiques architecturales des bâtiments principaux du secteur.

Critère général 2 Assurer un aménagement de la propriété adapté au milieu d'insertion.

Critères spécifiques

- a) La qualité de l'aménagement paysager réalisé ou projeté sur l'immeuble s'apparente aux aménagements paysagers du milieu environnant et la cour avant offre un aménagement de qualité en termes, notamment de variété d'essences et de quantité de plantation;
- b) S'il y a présence de terrasses, leur localisation minimise les possibilités de nuisances aux propriétés voisines en termes, notamment de bruit et de vue.

CHAPITRE 6 IMPLANTATION D'UN SYSTÈME D'ANTENNES DE TÉLÉCOMMUNICATION

Section 6.1 Dispositions générales

Article 6.1.1 Intention

Assurer une implantation adaptée et optimale d'un système d'antennes de télécommunications sur le territoire, et ce, sous certaines conditions.

Article 6.1.2 Territoire assujéti

Le présent chapitre s’applique à l’ensemble des zones outre les zones résidentielles (Zones de type H) situées à l’intérieur du périmètre d’urbanisation de la Ville.

Section 6.2

Critères d’évaluation

Article 6.2.1

Critères d’évaluation

Une demande relative à un usage conditionnel visé par le présent chapitre est évaluée en fonction des critères suivants:

Critère général 1

Assurer une intégration adéquate d’un système d’antennes de télécommunication avec le milieu d’insertion.

- a) Les structures existantes sur le territoire de la Ville sont optimisées;
- b) L’ajout d’une nouvelle structure portante doit se justifier par une impossibilité technique d’utiliser une structure portante ou un bâtiment principal ou construction accessoire existant pour supporter l’équipement de télécommunication;
- c) Une nouvelle structure portante minimise le plus possible l’empiètement dans les zones sensibles sur le plan environnemental (ex. réserve écologique), les zones d’intérêt visuel, les zones d’intérêt patrimonial, historique ou culturel et les milieux urbanisés ainsi que les entrées du territoire de la Ville;
- d) La présence et la qualité des mesures pour camoufler la base du périmètre d’une structure portante;
- e) Favoriser les matériaux et les couleurs qui assurent un impact visuel minimal compte tenu notamment du risque d’oxydation;
- f) Minimiser les sources de pollution lumineuse.

CHAPITRE 7

DISPOSITIONS FINALES

Section 7.1

Dispositions finales

Article 7.1.1

Infraction et pénalité

Quiconque contrevient ou permet que l’on contrevienne au présent règlement ou à une résolution adoptée en vertu de celui-ci commet une infraction. Si une contravention dure plus d’un jour, chaque jour ou partie de jour constitue une infraction distincte.

Quiconque commet une infraction est passible des amendes ici fixées :

	Personne physique	Personne morale
Première infraction	500 \$	1 000 \$
Récidive	1 000 \$	2 000 \$

Dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus. Ces frais sont établis conformément aux tarifs adoptés en vertu du *Code de procédure pénale du Québec*.

La Ville peut aussi exercer tout autre recours civil ou pénal afin d'assurer le respect du présent règlement ou d'une résolution adoptée en vertu de celui-ci.

Article 7.1.2 **Abrogation**

Le présent règlement abroge et remplace le *Règlement 478 sur les usages conditionnels* de la Ville de Farnham.

Toute autorisation accordée par le conseil suivant le *Règlement 478 sur les usages conditionnels* demeure en vigueur, ledit règlement continuant de s'appliquer à ces autorisations. En cas de modification de l'usage ou des conditions fixées, une demande doit être déposée conformément au présent règlement, en fonction et aux conditions et critères prévus.

Article 7.1.3 **Entrée en vigueur**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi, mais ne prendra effet qu'à la date d'entrée en vigueur du *Règlement 715 de zonage*.

Marielle Benoit, OMA
Directrice générale et greffière

Patrick Melchior
Maire

CERTIFICAT

Nous, soussignés, certifions que:

1. Le projet de règlement a été adopté par le conseil municipal le 14 juillet 2025.
2. Le règlement a été adopté par le conseil municipal le 2 septembre 2025.
3. Le règlement a été approuvé par la Municipalité régionale de comté Brome-Missisquoi le 21 octobre 2025.
4. L'avis public d'entrée en vigueur du règlement a été publié sur le site Internet de la Ville de Farnham le 29 octobre 2025.

Marielle Benoit, OMA
Directrice générale et greffière

Patrick Melchior
Maire