

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC D'ARTHABASKA
MUNICIPALITÉ DE NOTRE-DAME-DE-HAM**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 447 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
NUMÉRO 327 CONCERNANT LA CONCORDANCE À LA MRC ET
MODIFICATIONS PONCTUELLES**

ATTENDU QUE la Municipalité de Notre-Dame-De-Ham a adopté le règlement de zonage numéro 327;

ATTENDU QUE la Municipalité doit se conformer au Schéma d'aménagement et de développement de la MRC;

ATTENDU QUE la Municipalité souhaite modifier le règlement de zonage pour se conformer à la MRC et qu'elle souhaite faire des modifications ponctuelles ;

ATTENDU QUE la Municipalité souhaite assouplir les normes de superficie des serres et de hauteur des clôtures résidentielles ;

ATTENDU QUE la Municipalité souhaite permettre l'habitation unifamiliale dans la zone C5 et permettre le camping équestre (assujetti au règlement sur les usages conditionnels) et un entrepôt municipal dans la zone H4 ;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné par Mme Cathy Bishop conseillère à la séance ordinaire du 3 juin 2024;

ATTENDU QU'un premier projet de règlement a été présenté au Conseil municipal à la séance du 3 juin 2024;

ATTENDU QU'une consultation publique a eu lieu le 8 juillet 2024;

ATTENDU QU'un second projet de règlement a été présenté au Conseil municipal à la séance du 8 juillet 2024;

POUR CES MOTIFS il est proposé par le conseiller M. Steve Roy soit adopté le règlement numéro 447 modifiant le règlement de zonage numéro 327, qui se lit comme suit :

Article 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Article 2

L'article 5.4.17 intitulé « SERRE » est modifié :

- au paragraphe b) par le remplacement des libellés « *quinze mètres carrés (15 m²)* » par le suivant « *trente mètres carrés (30 m²)* »;

Article 2

L'article 5.13.1 intitulé « DISPOSITIONS GÉNÉRALES » est modifié :

- au paragraphe c) par le remplacement des libellés « *deux mètres (2 m)* » par le suivant « *deux mètres et demi (2,5 m)* »;
- Le paragraphe c) se lit maintenant comme suit :
- c) deux mètres et demi (2,5 m) dans la cour latérale ou arrière. Dans le cas d'un lot d'angle, la partie de la cour avant correspondant à l'espace entre le mur latéral du bâtiment principal et la ligne de rue : deux mètres et demi (2,5 m) « voir schéma 1 ci-dessous »;
- Le texte du Schéma 1 : hauteur des clôtures et haies dans la cour avant d'un lot d'angle est modifié pour refléter le paragraphe c).

Article 3

L'article 5.27 intitulé « ROULOTTES ET VÉHICULES RÉCRÉATIF » est modifié :

- Par l'ajout, à la suite du premier alinéa, des normes suivantes :

« Malgré le premier alinéa, dans les zones de villégiature, l'occupation temporaire d'un véhicule de camping dans la cour arrière ou latérale d'un terrain occupé par une résidence unifamiliale isolée peut être autorisé à certaines conditions :
- a) au cours d'une année courante, l'occupation d'un véhicule de camping ne peut excéder 16 semaines;
- b) le véhicule de camping ne peut être raccordé au système d'évacuation des eaux usées ou au système d'alimentation en eau de la résidence principale.

La vidange des eaux usées du véhicule doit se faire dans une station autorisée;

- c) le véhicule de camping ne peut être utilisé à des fins commerciales et d'habitation;
- d) le véhicule de camping doit être immatriculé;
- e) le véhicule de camping est en état de fonctionner et est mobile en tout temps;
- f) aucune altération ne peut être effectuée au véhicule de camping;
- g) deux (2) véhicules de camping peuvent être garés en même temps sur un même terrain.

Malgré le premier alinéa, le stationnement temporaire, de moins de 24 heures, des véhicules de camping à l'extérieur des terrains de camping ou des centres de villégiature est autorisé dans les stationnements de la Coopérative, du parc municipal et de l'église.

En zone agricole permanente, l'aménagement et l'utilisation d'espaces pour le stationnement temporaire de véhicules récréatifs sont permis aux conditions suivantes :

- a) l'aménagement vise à accueillir les clients des activités d'agrotourisme effectuées par un producteur sur son exploitation agricole;
- b) l'aménagement et l'utilisation visent un maximum de cinq espaces occupant une superficie de 1000 m² situés à moins de 100 mètres de la résidence du producteur;
- c) la durée maximale de stationnement d'un véhicule est de 24 heures;
- d) les espaces n'offrent aucun service supplémentaire, tel que l'électricité, l'eau courante, les égouts ou les aires de repos ou de jeu. »

Article 4

L'article 5.32 suivant est ajouté à la suite de l'article 5.31 :

« 5.32 DISPOSITION APPLICABLE À UNE RÉSIDENCE DE TOURISME

Pour tout bâtiment de la classe d'usages « habitation unifamiliale (h1) » de type isolé, il est permis d'aménager une résidence de tourisme selon les conditions suivantes :

- Les résidences de tourisme sont contingentées à une par lettre d'appellation des zones (voir article 3.2), et d'au maximum de 6 résidences de tourisme sur le territoire de la municipalité.
- La résidence de tourisme doit être autorisée via le Règlement sur les usages conditionnels. »

Article 5

L'article 5.33 suivant est ajouté à la suite de l'article 5.33 :

« 5.33 DISPOSITION APPLICABLE À UN CAMPING ÉQUESTRE

Un camping équestre est autorisé dans les zones H1 et H4 , selon le Règlement sur les usages conditionnels. Le camping équestre doit également respecter les normes suivantes :

- a) La superficie du terrain doit être d'au moins 15 000 m²;
- b) Aucun cheval ne doit se retrouver à moins de 30 mètres d'une propriété résidentielle, d'un puits et d'un cours d'eau;
- c) Un maximum de 20 chevaux est autorisé par camping équestre;
- d) Le raccordement à l'aqueduc est autorisé seulement pour abreuver les chevaux et l'usage domestique du véhicule récréatif. Aucune autre utilisation de l'eau et aucun branchement à l'égout ne sont possibles;
- e) Le fumier doit être entreposé dans un abri étanche, fait d'une fondation en béton, ventilée par le toit ou un contenant étanche, sans égouttement et vidé régulièrement et doit répondre aux normes provinciales applicables;
- f) Les terrains de camping doivent être entretenus;
- g) Le camping équestre doit respecter les normes sur les distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs. »

Article 6

L'article 6.1.1 est modifié par la suppression du paragraphe g).

Article 7

L'article 6.1.2 est modifié par la suppression du paragraphe f).

Article 8

L'article 6.1.3.1 est modifié par la suppression du paragraphe j).

Article 9

L'article 9.9.1.3 intitulé «AUTORISATION D'AGRANDIR UNE INSTALLATION OU UNE UNITÉ D'ÉLEVAGE DE PORCS OU DE VEAUX DE LAIT EXISTANTE EN RESPECTANT CERTAINES CONDITIONS » est modifié :

- Par le remplacement du paragraphe 2 par le suivant :

« 2. cet agrandissement doit respecter un maximum de 20 % de la superficie totale de plancher du bâtiment de l'installation existante avant le 23 octobre 2007 ou un maximum de 20 % de la superficie totale de plancher de l'ensemble des bâtiments compris dans l'unité existante avant le 23 octobre 2007. Toute superficie supplémentaire exigée en vertu des normes sur le bien-être animal ne doit pas être comptabilisée dans le maximum autorisé.
- Par l'ajout, suite au paragraphe 2, du paragraphe 3 suivant :

« 3. lorsqu'un bâtiment d'élevage existant est dérogatoire et protégé par des droits acquis, il est permis de l'agrandir sans tenir compte des normes indiquées aux paragraphes précédents du présent article afin de répondre aux normes de bien-être animal ou de tout autre obligation légale imposée au producteur et ce, sans augmenter le nombre d'animaux ni augmenter la charge d'odeur en modifiant le type d'élevage. »

Article 10

L'article 9.9.2.3 intitulé « DISTANCE MINIMALE ENTRE CHAQUE UNITÉ D'ÉLEVAGE DE PORCS » est modifié :

- Par l'ajout, suite au premier alinéa, de l'alinéa suivant :

« Toutefois, lorsqu'il s'agit d'élevages appartenant à un même producteur, cette disposition ne s'applique pas à la condition que ces élevages soient situés sur une seule propriété ou des propriétés contiguës. »

Article 11

L'article 9.9.3.3 intitulé « DISTANCE MINIMALE D'UN CHEMIN PUBLIC » est modifié :

- Par l'ajout, au tout début de l'article, du premier alinéa suivant :

« Sur l'ensemble du territoire visé par la présente section, toute installation d'élevage de porcs ou de veaux de lait doit respecter une distance minimale de tout chemin public de cinquante (50) mètres. »

Article 12

Le chapitre 10 intitulé « INDEX TERMINOLOGIQUE » est modifié :

- Par l'ajout des définitions suivantes :

○ « ACTIVITÉS ARTISANALES ASSOCIABLES À L'HABITATION :

Fabrication, transformation ou réparation surplace et selon des procédés non industriels et à très petite échelle de produits et d'objets spécialisés ainsi que la pratique d'activités artistiques, et ce, exclusivement à titre d'usage secondaire à l'habitation.

Ces activités comprennent les usages suivants :

- a) création et exposition d'oeuvres d'art (de manière non limitative, ces activités incluent la peinture, le dessin, la gravure, la reliure, l'émaillage, la céramique, la poterie, la bijouterie, l'horlogerie, la photographie, la maroquinerie, le tissage et la tapisserie);
- b) création de décoration,
- e) création de pâtisseries ou de confiseries,
- d) création de meubles de type artisanal;
- e) restauration de meubles;
- f) transformation alimentaire;
- g) autres activités similaires. »

○ « COMMERCE ET SERVICES ASSOCIABLES À L'HABITATION

Offre d'un service ou création de produits dont le procédé de réalisation est effectué à très petite échelle et ce, exclusivement à titre d'usage secondaire à l'habitation.

Ces activités comprennent les commerces et services suivants :

- a) salon de coiffure, de beauté et d'esthétique;
- b) service de couture et de réparation de vêtements;
- e) service de cordonnerie;
- d) service informatique;
- e) service de photographie;
- j9 service de réparation de montres et de bijoux;
- g) service de réparation d'accessoires électriques et électroniques;
- h) service d'affûtage de couteaux, de scies et autres lames;
- i) service de toilettage et de garde d'animaux domestiques;
- j) salon de tatouage;
- k) commerce de vente en ligne sans vente sur place;
- l) service de soins personnels (massothérapeute, ostéopathe, physiothérapeute, podiatre, chiropraticien);
- m) service éducationnel et déformation;
- n) service de garde;

- o) service professionnel (comptable, avocat, notaire, architecte, urbaniste, arpenteur-géomètre, ingénieur);
- p) autres commerces et services similaires. »

- « ÉTABLISSEMENT DE RÉSIDENCE PRINCIPALE

Établissements où est offert, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement dans la résidence principale de l'exploitant à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois et n'incluant aucun repas servi sur place pour une période n'excédant pas 31 jours. »

- « RÉSIDENCE PRINCIPALE (pour l'application des dispositions en lien avec un établissement de résidence principale et une résidence de tourisme)

Résidence où une personne physique demeure de façon habituelle en y centralisant ses activités familiales et sociales, et dont l'adresse correspond à celle que le résident indique aux ministères et organismes du gouvernement. »

- Par le remplacement de la définition « IMMEUBLE PROTÉGÉ » par ce qui suit :

« Un centre récréatif de loisir, de sport ou de culture, un parc municipal, (à l'exception de ceux dans les zones « Agrorésidentielle »), une plage publique, une marina, le terrain d'un établissement d'enseignement, le terrain d'un établissement au sens de la Loi sur la santé et les services sociaux, un établissement de camping, les bâtiments implantés sur une base de plein air, le chalet d'un centre de ski ou d'un club de golf, un temple religieux, un théâtre d'été, un bâtiment d'hôtellerie (à l'exception des gîtes touristiques, des résidences de tourisme et des établissements de résidence principale), un centre de vacances ou une auberge de jeunesse au sens du Règlement sur les établissements touristiques. »

- Par le remplacement de la définition « RÉSIDENCE DE TOURISME » par ce qui suit :

« Une habitation unifamiliale isolée ou chalet ne répondant pas aux critères de résidence principale, offerte en location à des touristes contre rémunération pour une période n'excédant pas 31 jours. La résidence de tourisme doit être meublée, comprendre au moins une chambre à coucher et un service d'auto-cuisine. »

Article 13

Les grilles de spécifications sont modifiées :

- Par l'ajout de l'usage Habitation unifamiliale (h1) isolé et jumelé à la zone C5.
- Par l'ajout de l'usage spécifiquement permis Camping équestre et l'usage spécifiquement permis Entrepôt municipal à la zone H4.
- Les grilles de spécifications modifiées sont en annexe 1 du présent règlement.

Article 14

Le présent règlement entre en vigueur selon les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1)

Adopté à l'unanimité des conseillers présents.

Copie conforme signée le 5 septembre 2024 à Notre-Dame-de-Ham

Geneviève Boutin
Directrice générale greffière-trésorière

Avis de motion : 3 juin 2024

Présentation du 1^{er} projet de règlement : 3 juin 2024

Présentation du 2^e projet de règlement : 8 juillet 2024

Adoption du règlement : 5 août 2024

Certificat de conformité de la MRC d'Arthabaska : 29 août 2024

Avis de promulgation : 5 septembre 2024

Zone C5									
Autres spécifications	référence zonage	1	2	3	4	5	6	7	8
Structure du bâtiment									
Isolée		X		X	X	X	X	X	X
Jumelée			X						
En rangée									
Édification des bâtiments									
Nombre d'étages min/max		1/3	1/3	1/3	1/3	1/3	1/3	1/3	1/3
Hauteur minimum (m)									3,25
Hauteur maximum (m)									10,5
Largeur minimum (m)									7,3 (3)
Superficie de plancher minimum (m ²)									75 (3)
Superficie de plancher maximum (m ²)									
Profondeur (m)									
Implantation des bâtiments									
Marge de recul avant (m)		15	15	15	15	15	15	15	15
Marge de recul arrière (m)		15	15	15	15	15	15	15	15
Marge de recul latérale d'un côté (m)		5	5	5	5	5	5	5	5
Marges de recul latérales totales (m)		10	5	10	10	10	5	10	10
Rapports									
Nombre de logement par bâtiment min/max									
Coefficient d'occupation du sol maximum			(%)						30%
Normes d'entreposage et d'étalage									
Entreposage	5.22								
Étalage	5.23								
Normes spéciales									
Autres normes spéciales							9.3		9.4
									9.5
Notes									
<p>(1) c) (2) a) et b) (3) Pour un bâtiment de plus d'un étage, la superficie de plancher minimale est de 50m² et la largeur minimale est établie à 6 mètres.</p>									

Zone C5									
Autres spécifications	référence zonage	1	2	3	4	5	6	7	8
Structure du bâtiment									
Isolée									
Jumelée		X							
En rangée									
Édification des bâtiments									
Nombre d'étages min/max		1/3							
Hauteur minimum (m)		3,25							
Hauteur maximum (m)		10,5							
Largeur minimum (m)		7,3 (1)							
Superficie de plancher minimum (m ²)		65 (1)							
Superficie de plancher maximum (m ²)									
Profondeur (m)									
Implantation des bâtiments									
Marge de recul avant (m)		15							
Marge de recul arrière (m)		15							
Marge de recul latérale d'un côté (m)		5							
Marges de recul latérales totales (m)		5							
Rapports									
Nombre de logement par bâtiment min/max									
Coefficient d'occupation du sol maximum		30%							
Normes d'entreposage et d'étalage									
Entreposage		5.22							
Étalage		5.23							
Normes spéciales									
Autres normes spéciales		9.4							
		9.5							
Notes									
<p>(1) Pour un bâtiment de plus d'un étage, la superficie de plancher minimale est de 45m² et la largeur minimale est établie à 6 mètres</p>									

Zone H4									
Autres spécifications	référence zonage	1	2	3	4	5	6	7	8
Structure du bâtiment									
Isolée		X		X	X	X	X		
Jumelée			X						
En rangée									
Édification des bâtiments									
Nombre d'étages min/max		1/2,5	1/2,5	1/2,5	1/2,5	1/1	1/2,5		
Hauteur minimum (m)		3,25	3,25		3,25	3,25	3,25		
Hauteur maximum (m)		8,5	8,5		8,5	8,5	8,5		
Largeur minimum (m)		7,3 (2)	7,3 (3)						
Superficie de plancher minimum (m ²)		75 (2)	65 (3)						
Superficie de plancher maximum (m ²)									
Profondeur (m)									
Implantation des bâtiments									
Marge de recul avant (m)		7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5		
Marge de recul arrière (m)		15	15	15	15	15	15		
Marge de recul latérale d'un côté (m)		2	2	2	2	2	2		
Marges de recul latérales totales (m)		5,5	5,5	5,5	5,5	5,5	5,5		
Rapports									
Nombre de logement par bâtiment min/max									
Coefficient d'occupation du sol maximum		30%	30%						
Normes d'entreposage et d'étalage									
Entreposage	5.22								
Étalage	5.23								
Normes spéciales									
Autres normes spéciales		9.4	9.4	9.4	9.4				
Notes									
<p>(1) 7610 parc pour la récréation en général</p> <p>(2) Pour un bâtiment de plus d'un étage, la superficie de plancher minimale est de 50m² et la largeur minimale est établie à 6 mètres.</p> <p>(3) Pour un bâtiment de plus d'un étage, la superficie de plancher minimale est de 45m² et la largeur minimale est établie à 6 mètres.</p> <p>(4) 6710, 7110 (Règlement 423 adopté en 2022)</p> <p>(5) Camping équestre, tel qu'assujéti au Règlement sur les usages conditionnels</p> <p>(6) 4221 Entrepôt municipal</p>									

