

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

**RÈGLEMENT CONCERNANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES
CONDITIONNELS NUMÉRO 448**

ATTENDU QU'un Règlement sur les usages conditionnels vise à permettre, à certaines conditions, qu'un usage soit implanté ou exercé.

ATTENDU QUE le Conseil municipal juge opportun de se doter d'un règlement sur les usages conditionnels pour gérer les résidences de tourisme et les campings équestres;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné par M. Éric Pariseau conseiller 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 la conseillère Mme Sylvie Turcotte qu'il soit adopté le règlement sur les usages conditionnels numéro 448, qui se lit comme suit :

RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS



MUNICIPALITÉ DE NOTRE-DAME-DE-HAM
RÈGLEMENT #448

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1- DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.....	5
1.1 Dispositions déclaratoires	5
1.1.1 Titre du règlement	5
1.1.2 But du règlement	5
1.1.3 Annulation.....	5
1.1.4 Territoire assujetti	5
1.1.5 Unité de mesure	5
1.2 Dispositions interprétatives	5
1.2.1 Interprétation du texte.....	5
1.2.2 Terminologie	6
1.2.3 Préséance	6
1.3 Dispositions administratives	6
1.3.1 Rôle de l'officier responsable	6
CHAPITRE 2- CONTENU ET CHEMINEMENT DE LA DEMANDE	7
2.1 Admissibilité d'une demande.....	7
2.1.1 Approbation	7
2.1.2 Conformité au plan d'urbanisme	7
2.2 Contenu de la demande	7
2.2.1 Transmission de la demande	7
2.2.2 Contenu pour une résidence de tourisme	7
2.2.3 Contenu pour un camping équestre	8
2.2.4 Frais d'études	9
2.2.5 Modification de l'usage	9
2.3 Procédure d'approbation d'une demande	9
2.3.1 Examen de la demande	9
2.3.2 Étude par le CCU	9
2.3.3 Avis public	10
2.3.4 Approbation par le Conseil	10
2.3.5 Permis et certificats	10
2.4 Conditions et délai	10
2.4.1 Conditions d'approbation pouvant être exigées par le Conseil	10
2.4.2 Délai de validité	11
CHAPITRE 3- CRITÈRES D'ÉVALUATION	12
3.1 Disposition relative à l'usage Résidence de tourisme	12
3.1.1 Zones d'application.....	12
3.1.2 Critères d'évaluation – Résidence de tourisme.....	12

3.2 Disposition relative à l'usage Camping équestre	13
3.2.1 Zone d'application	13
3.2.2 Critères d'évaluation – Camping équestre	13
CHAPITRE 4- DISPOSITIONS FINALES	14
4.1 Dispositions finales.....	14
4.1.1 Amende minimale et maximale	14
4.1.2 Entrée en vigueur	14



CHAPITRE 1- DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

1.1 Dispositions déclaratoires

1.1.1 Titre du règlement

Le présent règlement numéro XXX est désigné sous le nom Règlement sur les usages conditionnels.

1.1.2 But du règlement

Le présent règlement vise à autoriser, à certaines conditions et selon certaines normes, un usage dans une zone déterminée malgré qu'il soit dérogoire au règlement de zonage. La technique des usages conditionnels introduit une souplesse dans la réglementation qui permet d'implanter, à la suite d'une procédure d'évaluation, des usages acceptables pour la population et compatibles avec le milieu sans qu'il soit nécessaire de modifier le règlement de zonage à chaque fois.

1.1.3 Annulation

L'annulation par un tribunal d'un quelconque des chapitres, articles ou paragraphes du présent règlement, en tout ou en partie, n'aura pas pour effet d'annuler les autres chapitres ou articles du présent règlement.

1.1.4 Territoire assujetti

Le règlement s'applique aux zones indiquées à l'article 3.1.1 et l'article 3.2.1.

1.1.5 Unité de mesure

Toute mesure employée dans le présent règlement est exprimée en unité du Système International (système métrique).

1.2 Dispositions interprétatives

1.2.1 Interprétation du texte

En cas d'incompatibilité entre certaines dispositions contenues dans ce présent règlement, la disposition la plus restrictive s'applique à moins d'indications contraires. De plus, à l'intérieur du présent règlement :

1. Les titres en sont partie intégrante à toutes fins que de droit; en cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut;
2. L'emploi de verbes au présent inclut le futur;
3. Le singulier comprend le pluriel et vice et versa, à moins que le sens de la phrase n'implique clairement qu'il ne peut en être ainsi;



4. Avec l'emploi du mot « DOIT » ou « SERA », l'obligation est absolue; le mot « PEUT » conserve un sens facultatif sauf pour l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT »;
5. Le mot « QUICONQUE » désigne toute personne morale ou physique;
6. Le mot « CONSEIL » désigne le Conseil de la Municipalité;
7. Le genre masculin comprend les deux sexes à moins que le contexte n'indique le contraire.

1.2.2 Terminologie

Pour l'interprétation du règlement, à moins que le contexte n'indique un sens contraire, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au Chapitre 10 sur la terminologie du Règlement de zonage en vigueur.

Une expression ou un mot n'étant pas spécifiquement défini au Règlement de zonage s'emploie selon le sens, expression, terme ou mot tel que défini dans *Le grand dictionnaire terminologique de l'Office québécois de la langue française*.

1.2.3 Préséance

Les règles du présent règlement ont préséance sur celles contenues au règlement sur le zonage.

1.3 Dispositions administratives

1.3.1 Rôle de l'officier responsable

Nommé par le Conseil, l'inspecteur des bâtiments est désigné comme l'officier responsable de l'application du présent règlement.



CHAPITRE 2- CONTENU ET CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

2.1 Admissibilité d'une demande

2.1.1 Approbation

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

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, ce dernier doit soumettre une nouvelle demande d'usage conditionnel à la municipalité.

2.1.2 Conformité au plan d'urbanisme

Toute demande d'usage conditionnel doit respecter les objectifs du Plan d'urbanisme.

2.2 Contenu de la demande

2.2.1 Transmission de la demande

Une demande visant l'approbation d'un usage conditionnel doit être transmise, par le requérant ou son mandataire, au fonctionnaire désigné. Cette demande doit être faite par écrit et obligatoirement accompagnée des informations et documents requis.

2.2.2 Contenu pour une résidence de tourisme

Une demande d'usage conditionnel pour une résidence de tourisme doit être accompagnée des informations et des documents suivants :

1. Nom, prénom, adresse, numéro de téléphone et adresse électronique du propriétaire ou de son mandataire, le cas échéant;
2. La procuration établissant le mandat de toute personne autorisée à agir au nom du propriétaire, le cas échéant;
3. Les caractéristiques de la résidence de tourisme :
 - a) Le nombre de chambre à coucher;
 - b) Le nombre de personnes maximum pouvant être hébergées;
 - c) Les installations offertes (spa, foyer etc.);
 - d) Les allées de circulation et les cases de stationnement.
4. Un plan à l'échelle exacte localisant et identifiant toutes les composantes existantes et projetées nécessaires à l'usage conditionnel demandé en ce qui concerne le terrain visé par la demande et les terrains limitrophes, notamment à l'égard :
 - a) Des usages;
 - b) Des constructions principales et accessoires;
 - c) Des marges;
 - d) Des densités;



- e) Des dimensions (superficies, volumes, hauteurs, etc.);
 - f) De l'architecture;
 - g) Des stationnements et de la circulation;
 - h) Des aménagements de terrain;
 - i) Des arbres;
 - j) De l'éclairage;
 - k) Du réseau d'égouts ou de tout puits, prise d'eau potable, fosse septique et champ d'épuration;
 - l) Des servitudes.
5. Un engagement écrit du requérant à obtenir un enregistrement auprès de la Corporation de l'industrie touristique de Québec;
 6. Un engagement écrit du requérant à assurer le respect de la réglementation municipale en matière de nuisance;
 7. Un engagement écrit du requérant à afficher, dans les lieux loués, des directives relatives au respect de la réglementation municipale en matière de nuisances;
 8. Dans le cas d'une nouvelle construction située dans un couloir riverain, un plan montrant les niveaux de terrain actuel et, le cas échéant, la ligne des hautes eaux et les zones inondables établies au règlement de zonage;
 9. Lorsqu'applicable et jugé pertinent, des plans d'architecture en élévation, des croquis couleur en perspective ou des photos et des échantillons couleur démontrant bien l'apparence, l'architecture et les matériaux de revêtement des différents éléments du projet;
 10. Lorsqu'applicable et jugé pertinent, les études nécessaires à l'évaluation de l'impact du projet eu égard à l'ensoleillement, au vent, à la circulation, au bruit et aux émanations;
 11. Tous renseignements supplémentaires jugés pertinents par le fonctionnaire désigné, le CCU ou le Conseil pour assurer l'étude de la demande d'usage conditionnel (simulation visuelle, plan de mise en valeur, évaluation environnementale, rapport d'ingénieur, etc.);
 12. Un document de présentation argumentaire justifiant l'usage conditionnel en tenant compte de son environnement et des critères à respecter en vertu du présent règlement.

2.2.3 Contenu pour un camping équestre

Une demande d'usage conditionnel pour un camping équestre doit être accompagnée des informations et des documents suivants :

1. Nom, prénom, adresse, numéro de téléphone et adresse électronique du propriétaire ou de son mandataire, le cas échéant;
2. La procuration établissant le mandat de toute personne autorisée à agir au nom du propriétaire, le cas échéant;
3. Un plan à l'échelle exacte localisant et identifiant toutes les composantes existantes et projetées nécessaires à l'usage conditionnel demandé en ce qui concerne le terrain visé par la demande et les terrains limitrophes, notamment à l'égard :
 - a) Des usages;
 - b) Des constructions principales et accessoires;
 - c) Des marges;
 - d) Des densités;
 - e) Des dimensions (superficies, volumes, hauteurs, etc.);
 - f) De l'architecture;



- g) Des stationnements et de la circulation;
 - h) Des aménagements de terrain;
 - i) Des arbres;
 - j) De l'éclairage;
4. Tous renseignements supplémentaires jugés pertinents par le fonctionnaire désigné, le CCU ou le Conseil pour assurer l'étude de la demande d'usage conditionnel (simulation visuelle, plan de mise en valeur, évaluation environnementale, rapport d'ingénieur, etc.);
 5. Un document de présentation argumentaire justifiant l'usage conditionnel en tenant compte de son environnement et des critères à respecter en vertu du présent règlement.

2.2.4 Frais d'études

Les frais applicables à l'étude et le traitement d'une demande d'approbation d'un usage conditionnel sont fixés au Règlement sur la tarification 331. Le montant exigé inclut les frais pour la publication des avis publics prévue à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1). Dans tous les cas, ces frais sont non remboursables. Ces frais ne couvrent pas les frais exigés pour la délivrance d'un permis ou d'un certificat.

2.2.5 Modification de l'usage

Une fois approuvés par le Conseil, l'usage et les conditions qui s'y rattachent ne peuvent être modifiés, avant, pendant ou après les travaux. Toute modification apportée à l'usage (modification, agrandissement, extension de l'usage principal et des usages et activités accessoires découlant de l'usage principal) et aux conditions après l'approbation du Conseil nécessite la présentation d'une nouvelle demande conformément aux dispositions du présent règlement.

2.3 Procédure d'approbation d'une demande

2.3.1 Examen de la demande

Le fonctionnaire désigné examine la demande et vérifie tous les renseignements, les documents et frais exigés en fonction du présent règlement ont été fournis. Dans l'éventualité où la demande est incomplète, le fonctionnaire désigné doit en informer le requérant. La demande d'usage conditionnel est suspendue jusqu'à l'obtention de l'ensemble des documents exigés.

2.3.2 Étude par le CCU

Dès que le fonctionnaire désigné lui transmet la demande d'usage conditionnel, le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) analyse cette demande selon les critères énumérés au présent règlement. Le CCU peut, à sa discrétion :

1. Demander au fonctionnaire désigné toute autre information pouvant compléter la demande;
2. S'adjoindre toute personne qu'il juge à propos afin d'obtenir une expertise technique pertinente;
3. Suggérer toute modification au requérant visant l'acceptabilité de la demande.

Le CCU, après étude de la demande, transmet sa recommandation au Conseil municipal qui peut être accompagnée de conditions d'approbation.



2.3.3 Avis public

Le greffier ou le secrétaire-trésorier de la municipalité doit, au moins 15 jours avant la tenue de la séance à laquelle le Conseil doit statuer sur une demande d'autorisation d'un usage conditionnel, au moyen d'un avis public et d'une affiche ou d'une enseigne placée dans un endroit bien en vue sur l'emplacement visé par la demande, annoncer la date, l'heure et le lieu de la séance, la nature de la demande et le droit de toute personne intéressée de se faire entendre relativement à la demande lors de la séance.

L'avis doit situer l'immeuble visé par la demande en utilisant la voie de circulation et le numéro d'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral.

2.3.4 Approbation par le Conseil

Après consultation de la recommandation du CCU, le Conseil accorde ou refuse la demande d'usage conditionnel qui lui est présentée conformément au présent règlement.

Le projet de résolution par lequel le Conseil accorde la demande d'usage conditionnel doit prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la municipalité, devant être remplie relativement à la réalisation du projet. La résolution par laquelle le Conseil refuse la demande précise les motifs du refus.

Dès que le Conseil adopte une résolution sur la demande d'usage conditionnel, le secrétaire-trésorier transmet une copie certifiée conforme au requérant.

2.3.5 Permis et certificats

Sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le Conseil accorde la demande d'autorisation d'un usage conditionnel, le fonctionnaire désigné peut délivrer le permis ou le certificat aux conditions suivantes :

1. Une demande de permis ou de certificat conforme aux règlements d'urbanisme est déposée par le requérant;
2. Les frais exigibles ont été acquittés;
3. Les normes prévues aux règlements d'urbanisme concernant l'usage projeté, qui ne sont pas en contradiction avec les dispositions de la résolution relative à l'usage conditionnel, sont respectées.

2.4 Conditions et délai

2.4.1 Conditions d'approbation pouvant être exigées par le Conseil

Le Conseil municipal peut spécifier dans la résolution par laquelle il accorde la demande, toutes les conditions, eu égard aux compétences de la municipalité, qui doivent être remplies pour un usage conditionnel.

De manière non limitative, ces conditions peuvent être spécifiées selon les éléments suivants, variables selon chaque demande :

1. Architecture et volumétrie;
2. Aménagements extérieurs;
3. Stationnement et circulation;



4. Salubrité et sécurité;
5. Suivi environnemental.

2.4.2 Délai de validité

Six (6) mois après l'adoption de la résolution accordant l'usage conditionnel, si le projet qu'elle vise n'a pas été réalisé ou n'est pas en voie de réalisation selon un permis ou un certificat d'autorisation valide, cette résolution devient nulle et non avenue.

Dans le cas d'une nouvelle construction, les délais sont de douze (12) mois.



CHAPITRE 3- CRITÈRES D'ÉVALUATION

3.1 Disposition relative à l'usage Résidence de tourisme

3.1.1 Zones d'application

L'usage « Résidence de tourisme » est autorisé comme usage conditionnel en vertu de la présente section dans les zones suivantes :

- Toutes les zones de la municipalité.

3.1.2 Critères d'évaluation – Résidence de tourisme

Les critères d'évaluation présentés au tableau 1 s'appliquent à toutes demandes relatives à l'usage conditionnel de résidence de tourisme.

Tableau 1. Critères d'évaluation – Résidence de tourisme
Intégration Les constructions, aménagements, installations ou activités proposés s'intègrent au milieu environnant.
Habitation L'usage est autorisé seulement dans une résidence unifamiliale isolée.
Nombre de chambres Un maximum de 3 chambres est autorisé dans le logement auquel l'usage est autorisé. Aucune personne ne peut dormir dans une pièce autre qu'une chambre à coucher.
Nombre de personnes Le nombre maximum de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre à coucher.
Responsabilité En tout temps, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la municipalité en cas de besoin. Les informations suivantes devront être soumises à l'autorité compétente : <ul style="list-style-type: none">• Les coordonnées complètes (nom, adresse, téléphone) de la personne responsable joignable en tout temps ;• Un engagement écrit du propriétaire ou requérant mentionnant qu'un document sur la réglementation municipale applicable sera disposé à la vue de tous dans la résidence de tourisme. Les coordonnées de la personne responsable devront être inscrites dans ce document.
Aménagements extérieurs Les aménagements tels que les terrasses, galeries, spas, piscines et foyers extérieurs sont autorisés seulement en cours latérales ou arrières et en retrait des terrains voisins. Ils sont aménagés de façon à limiter les vues directes sur les propriétés voisines ainsi que le bruit.
Quiétude du voisinage L'usage de « Résidence de tourisme » ne doit pas avoir pour effet de perturber la quiétude du voisinage.
Stationnement Le nombre de cases de stationnement sur le terrain est suffisant pour le nombre de locataires et l'usage ne doit pas avoir pour effet d'entraîner le stationnement sur rue.
Installation septique La capacité hydraulique de l'installation septique en place doit être conforme au règlement sur le traitement des eaux usées des résidences isolées.



Enseigne Aucune enseigne n'est autorisée.
Éclairage Les équipements d'éclairage sont installés de façon à orienter la lumière vers le sol et n'incommodent pas les installations voisines.
Matières résiduelles Le nombre de bacs pour récupérer les déchets, le recyclage ou le compost est suffisant et disposé de façon à être accessible par les locataires. Aucune matière résiduelle ne doit être disposée à l'extérieur de ces bacs.

3.2 Disposition relative à l'usage Camping équestre

3.2.1 Zone d'application

L'usage « Camping équestre » est autorisé comme usage conditionnel en vertu de la présente section dans les zones suivantes :

- H1;
- H4.

3.2.2 Critères d'évaluation – Camping équestre

Les critères d'évaluation présentés au tableau 2 s'appliquent à toutes demandes relatives à l'usage conditionnel de camping équestre.

Terrain La superficie du terrain doit être d'au moins 15 000m ² .
Contingentement Un maximum d'un camping équestre est autorisé par zone.
Distance séparatrice relative à la gestion des odeurs Le camping équestre doit respecter les distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs. Malgré ce qui précède, aucuns chevaux ne doivent se retrouver à moins de 30 mètres d'une propriété résidentielle.
Nombre de chevaux Le nombre maximal de chevaux sur le terrain du camping équestre est de 20 chevaux.
Raccordement aux services municipaux 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.
Distance à respecter Aucun cheval ne doit se retrouver à moins de 30 mètres d'un puits ou d'un cours d'eau.
Fumier 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.



CHAPITRE 4- DISPOSITIONS FINALES

4.1 Dispositions finales

4.1.1 Amende minimale et maximale

Toute personne qui agit en contravention du Règlement sur les usages conditionnels commet une infraction.

Si le contrevenant est une personne physique, il est passible d'une amende minimale de 400\$ et maximale de 1 000 \$, plus les frais pour chaque infraction. En cas de récidive, il est passible d'une amende minimale de 1 000 \$ et maximale de 2 000 \$, plus les frais pour chaque infraction.

Si le contrevenant est une personne morale, il est passible d'une amende minimale de 750 \$ et maximale de 2 000 \$, plus les frais pour chaque infraction. En cas de récidive, il est passible d'une amende minimale de 2 000 \$ et maximale de 4 000 \$, plus les frais pour chaque infraction.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une infraction distincte.

Le point de départ de la prescription des poursuites pénales engagées relativement au présent règlement est la date de perpétration de l'infraction ou la date de la connaissance de la perpétration de l'infraction par la Ville.

4.1.2 Entrée en vigueur

Ce règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

Adopté par le conseil municipal, le 12 août 2024

Maire

Directrice générale

Certifié copie conforme
Entrée en vigueur le 29 août 2024

