

PROVINCE DE QUÉBEC

MRC D'ARTHABASKA

MUNICIPALITÉ DU CANTON DE HAM-NORD

PROJET DE RÈGLEMENT N° 566

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT
DE ZONAGE NUMÉRO 453 (MODIFICATION
DES GRILLES H-1, H-4 ET P-1, AJOUT DE
NORMES CONCERNANT LES RÉSIDENCES
POUR TRAVAILLEURS AGRICOLES ET LES
UNITÉS D'HABITATION ACCESSOIRES
DÉTACHÉES ET AJOUT DE DÉFINITIONS
DANS LA TERMINOLOGIE)**

CONSIDÉRANT que le règlement de zonage numéro 453 est entré en vigueur le 9 décembre 2011;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité désire encadrer les projets de haute densité ;

CONSIDÉRANT QUE la MRC a adopté le règlement numéro 473 qui encadre l'hébergement des travailleurs agricoles;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité désire également ajouter l'hébergement des travailleurs agricoles dans son règlement;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité désire encadrer les unités d'habitation accessoires détachées;

CONSIDÉRANT QUE la MRC a adopté le règlement numéro 472 qui ajoute des définitions à la terminologie;

CONSIDÉRANT que le conseil peut modifier ce règlement selon les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

EN CONSÉQUENCE, le conseil municipal décrète ce qui suit :

1. La grille H-1, H-4 et P-1 sont modifiées des façons suivantes :

Le retrait, à la grille des usages et normes de la zone H-1, de l'usage "Habitation multifamiliale (h3)" et des normes reliées à cet usage.

Le retrait, à la grille des usages et normes de la zone H-4, de l'usage "Habitation multifamiliale (h3)" et des normes reliées à cet usage.

Le retrait, à la grille des usages et normes de la zone P-1, de l'usage "Habitation multifamiliale (h3)" et des normes reliées à cet usage.

Le tout tel que ces modifications apparaissent à l'annexe 1 du présent règlement.

2. L'ajout de l'article 6.8 au chapitre 6 concernant les Dispositions spécifiques aux zones :

6.8 Habitation saisonnière pour travailleurs agricoles

Les habitations saisonnières pour travailleurs agricoles sont autorisées à l'intérieur des zones A-01, A-03, A-04, A-05, A-06, A-07, A-08, A-09 et A-10 selon les normes suivantes :

- a) Les habitations doivent être situées sur le terrain d'une exploitation agricole à moins de 100 mètres d'un bâtiment principal déjà présent sur le terrain;
- b) Les habitations sont aménagées à l'intérieur de bâtiments mobiles ou modulaires, sans fondations, ou à l'intérieur de véhicules de camping pourvu qu'ils soient habitables à l'année. Elles peuvent être également aménagées à l'intérieur d'un bâtiment agricole, à l'exception d'une installation d'élevage;
- c) Un maximum de quatre (4) unités d'habitations mobiles est autorisé;
- d) Les habitations doivent loger exclusivement des travailleurs agricoles employés par le producteur de l'exploitation, et ce, durant la période où leur présence est nécessaire à l'exercice des activités agricoles;
- e) L'approvisionnement en eau et l'évacuation des eaux usées sont assurés par des systèmes conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements qui en découlent;
- f) Après l'arrêt de l'utilisation d'une habitation saisonnière, les installations devront être retirées dans un délai maximal de 12 mois et le site devra être remis en son état d'origine;
- g) En zone agricole permanente, les habitations doivent avoir fait l'objet d'un avis de conformité ou d'une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec;
- h) Les habitations sont regroupées de manière ordonnée de façon à ce qu'une distance maximale de 15 mètres sépare chaque habitation d'une autre;
- i) Les marges de recul sont celles prescrites à la grille de spécifications de la zone.

3. L'ajout de l'article 6.9 au chapitre 6 concernant les Dispositions spécifiques aux zones :

6.9 Unités d'habitation accessoires détachées

Les unités d'habitation accessoires détachées sont autorisées seulement dans le périmètre urbain et sont assujettis au règlement sur les usages conditionnels.

4. L'article 9.8 intitulé "Dispositions concernant les habitations en zone agricole (A) et agroforestière (AF) est modifié au paragraphe e) par le remplacement de ce dernier, par le suivant :

- e) Pour donner suite aux trois seuls types de demande d'implantation d'une résidence toujours recevables à la Commission de protection du territoire agricole du Québec, à savoir :
 - Pour déplacer, sur la même unité foncière, une résidence autorisée par la Commission de protection du territoire agricole du Québec ou bénéficiant des droits acquis des articles 101, 103 et 105 ou du droit de l'article 31 de la Loi sur la protection de territoire

et des activités agricoles, mais à l'extérieur de la superficie bénéficiant de ces droits;

- Pour permettre la conversion à des fins résidentielles d'une parcelle de terrain bénéficiant de droits acquis commerciaux, institutionnels et industriels en vertu des articles 101 et 103 de la Loi sur la protection de territoire et des activités agricoles;
- Pour permettre la construction ou la reconstruction d'une résidence érigée en vertu de l'article 62.2 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

5. L'article 9.9 intitulé "Dispositions concernant les habitations sur des lots de quatre hectares et plus" est modifié au paragraphe d) par le remplacement de ce dernier, par le suivant :

f) Pour donner suite aux trois seuls types de demande d'implantation d'une résidence toujours recevables à la Commission de protection du territoire agricole du Québec, à savoir :

- Pour déplacer, sur la même unité foncière, une résidence autorisée par la Commission de protection du territoire agricole du Québec ou bénéficiant des droits acquis des articles 101, 103 et 105 ou du droit de l'article 31 de la Loi sur la protection de territoire et des activités agricoles, mais à l'extérieur de la superficie bénéficiant de ces droits;
- Pour permettre la conversion à des fins résidentielles d'une parcelle de terrain bénéficiant de droits acquis commerciaux, institutionnels et industriels en vertu des articles 101 et 103 de la Loi sur la protection de territoire et des activités agricoles;
- Pour permettre la construction ou la reconstruction d'une résidence érigée en vertu de l'article 62.2 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

6. La terminologie est modifiée des façons suivantes :

La définition de "Couloir riverain" est remplacée par ce qui suit :

Couloir riverain

Bande de terre qui borde les lacs et les cours d'eau. Ce couloir s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la limite du littoral, sa largeur se mesure horizontalement. Elle est de 300 mètres en bordure des lacs et de 100 mètres en bordure des cours d'eau à débit régulier ou intermittent. Les normes de couloir riverain s'appliquent au lot compris, en tout ou en partie, dans ce couloir.

La définition suivante est ajoutée :

Entretien

Action de maintenir un bâtiment ou un bien en bon état de conservation, de salubrité et de sécurité.

La définition suivante est ajoutée :

Habitation saisonnière pour travailleurs agricoles

Habitation servant à loger sur le terrain d'une exploitation agricole, des travailleurs agricoles, et ce, de manière temporaire. Une habitation saisonnière peut loger exclusivement des travailleurs agricoles durant la période où leur présence est nécessaire à l'exercice des activités agricoles. Cette habitation ne peut en aucun temps servir de logement de façon permanente.

La définition « Ligne des hautes eaux » est abrogée.

La définition suivante est ajoutée :

Limite du littoral

La ligne servant à délimiter le littoral et la rive d'un lac ou d'un cours d'eau. La détermination de la limite du littoral dépend de différents facteurs, telle la présence d'un ouvrage ou de conditions écologiques particulières. À cette fin, les méthodes suivantes doivent être utilisées dans l'ordre ci-dessous, selon les cas suivants:

1. En présence d'un ouvrage de retenue des eaux d'une hauteur de plus de 1 mètre, la limite du littoral se situe au niveau maximal d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau située en amont de l'ouvrage, à l'intérieur de sa zone d'influence;
2. Lorsque la limite d'inondation de récurrence de 2 ans a été établie en vertu de la sous-section 2 de la section V.1 du chapitre IV du titre I de la Loi sur la qualité de l'environnement, la limite du littoral est déterminée en utilisant cette limite d'inondation;
3. Lorsqu'il y a présence d'espèces végétales indicatrices dans le milieu, la méthode botanique doit être utilisée;
4. Dans tout autre cas, la limite du littoral doit être déterminée par modélisation hydraulique de la limite d'inondation de récurrence de 2 ans.

La définition « Littoral » est remplacée par ce qui suit :

Littoral

La partie d'un lac ou d'un cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne qui la sépare de la rive vers le centre du plan d'eau.

La définition « Rive » est modifiée par le remplacement des mots « ligne des hautes eaux » par les mots « limite du littoral ».

La définition suivante est ajoutée :

Unité d'habitation accessoire détaché

Logement secondaire détaché et aménagé sur un lot déjà occupé par une résidence principale (unifamiliale isolée).

Adopté à Ham-Nord, le

Gaétan Fortier
Maire

Mathieu Couture
Directeur général et secrétaire-trésorier

Avis de motion :
Dépôt du projet de règlement :
Adoption du projet de règlement :
Avis annonçant la consultation publique :
Consultation publique :
Adoption du règlement :
Avis – conformité au PU :
Certificat de conformité MRC :
Avis public d'entrée en vigueur :

ANNEXE 1. GRILLES DES USAGES

	Grille des usages et normes Cette grille fait partie intégrante du règlement de zonage Annexe B						Zone H1			
	Maire : François Marcotte									
Municipalité du Canton de Ham-Nord	Directrice générale : Aline Lemieux Authentifié ce jour :									
USAGES PERMIS (usages et sous-groupes usages)		Référence zonage	1	2	3	4	5	6	7	8
Habitation										
HABITATION UNIFAMILIALE (h1)	4.2.1	x	x							
HABITATION BIFAMILIALE (h2)	4.2.2			x						
HABITATION MULTIFAMILIALE (h3)	4.2.3				x					
MAISON MOBILE (h4)	4.2.4									
HABITATION UNIFAMILIALE CHALET (h5)	4.2.5									
Usages spécifiquement permis										
RÉSIDENCE DE TOURISME		x								
Usages spécifiquement non-permis										
Commerces et services										
DÉTAIL, SERVICE DE VOISINAGE (c1)	4.3.1									
DÉTAIL ET SERVICE LÉGER (c2)	4.3.2									
DÉTAIL ET SERVICE LOURD (c3)	4.3.3									
SERVICE PÉTROLIER (c4)	4.3.4									
COMMERCE MIXTE (c5)	4.3.5									
Usages spécifiquement permis										
Usages spécifiquement non-permis										
Industrie										
INDUSTRIE LÉGÈRE (I1)	4.4.1									
INDUSTRIE EXTRACTIVE (I2)	4.4.2									
INDUSTRIE LOURDE (I3)	4.4.3									
Usages spécifiquement permis										
Usages spécifiquement non-permis										
Communautaire										
PARC, RECREATION EXTENSIVE (p1)	4.5.1									
INSTITUTIONNEL,ADMINISTRATIF (p2)	4.5.2									
SERVICE PUBLIC (p3)	4.5.3					x				
Usages spécifiquement permis										
Usages spécifiquement non-permis										
Agricole										
AGRICOLE (a1)	4.6.1									
Usages spécifiquement permis										
Usages spécifiquement non-permis										

Zone H1									
Autres spécifications	référence zonage	1	2	3	4	5	6	7	8
Structure du bâtiment									
Isolée		x		x	~~x~~	x			
Jumelée			x						
En rangée									
Édification des bâtiments									
Nombre d'étages min/max		1/2	1/2	1/2	~~1/2~~	1/2			
Hauteur minimum (m)		3,25	3,25	3,25	~~3,25~~	3,25			
Hauteur maximum (m)		7,5	7,5	7,5	~~7,5~~	7,5			
Largeur minimum (m)									
Superficie de plancher minimum (m ²)									
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			
Marge de recul arrière (m)		6	6	6	~~6~~	6			
Marge de recul latérale d'un côté (m)		2	3,5	2	~~2~~	2			
Marges de recul latérales totales (m)		5,5	3,5	5,5	~~5,5~~	5,5			
Rapports									
Nombre de logement par bâtiment min/max				2/3	~~4/8~~				
Coefficient d'occupation du sol maximum		40%	40%	40%	~~40%~~				
Normes d'entreposage et d'étalage									
Entreposage	5.21								
Étalage	5.22								
Dimension des terrains									
Largeur min/max		21	21	21	~~21~~	21			
Profondeur minimum (m)		27	27	27	~~30~~	27			
Superficie minimum (m ²)		567	567	567	~~110/ log.~~	567			
Normes spéciales									
Autres normes spéciales									
Notes									



Grille des usages et normes

Cette grille fait partie intégrante du règlement de zonage
Annexe B

Maire : François Marcotte

Directrice générale : Aline Lemieux

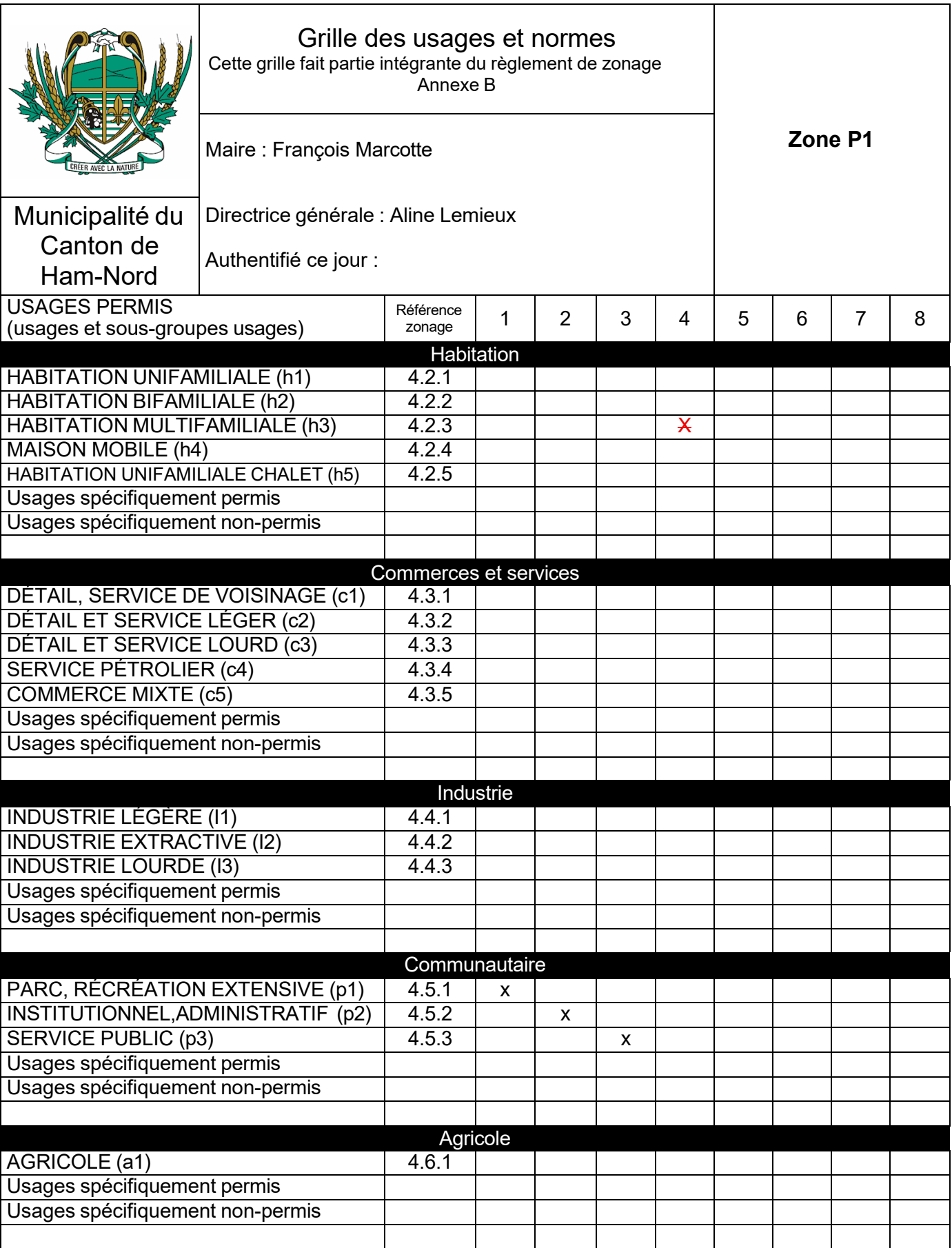
Authentifié ce jour :

Zone H4

Municipalité du
Canton de
Ham-Nord

[illegible]

Zone H4									
Autres spécifications	référence zonage	1	2	3	4	5	6	7	8
Structure du bâtiment									
Isolée		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			
Hauteur minimum (m)		3,25	3,25	3,25	~~3,25~~	3,25			
Hauteur maximum (m)		10,5	10,5	10,5	~~10,5~~	10,5			
Largeur minimum (m)									
Superficie de plancher minimum (m ²)									
Superficie de plancher maximum (m ²)									
Profondeur (m)									
Implantation des bâtiments									
Marge de recul avant (m)		6	6	6	~~6~~	6			
Marge de recul arrière (m)		6	6	6	~~6~~	6			
Marge de recul latérale d'un côté (m)		2	3,5	2	~~2~~	2			
Marges de recul latérales totales (m)		5,5	3,5	5,5	~~5,5~~	5,5			
Rapports									
Nombre de logement par bâtiment min/max				2/3	~~4/20~~				
Coefficient d'occupation du sol maximum									
Normes d'entreposage et d'étalage									
Entreposage	5.21								
Étalage	5.22	40%	40%	40%	~~40%~~				
Dimension des terrains									
Largeur minimum (m)		21	21	21	~~21~~	21			
Profondeur minimum (m)		27	27	27	~~30~~	27			
Superficie minimum (m ²)		567	567	567	~~110/ log.~~	567			
Normes spéciales									
Autres normes spéciales									
Notes									



Zone P1									
Autres spécifications	référence zonage	1	2	3	4	5	6	7	8
Structure du bâtiment									
Isolée		x	x	x	~~x~~				
Jumelée									
En rangée									
Édification des bâtiments									
Nombre d'étages min/max		1/3	1/3	1/3	~~1/3~~				
Hauteur minimum (m)		3,25	3,25	3,25	~~3,25~~				
Hauteur maximum (m)		10,5	10,5	10,5	~~10,5~~				
Largeur minimum (m)									
Superficie de plancher minimum (m ²)									
Superficie de plancher maximum (m ²)									
Profondeur (m)									
Implantation des bâtiments									
Marge de recul avant (m)		6	6	6	~~6~~				
Marge de recul arrière (m)		6	6	6	~~6~~				
Marge de recul latérale d'un côté (m)		2	2	2	~~2~~				
Marges de recul latérales totales (m)		5,5	5,5	5,5	~~5,5~~				
Rapports									
Nombre de logement par bâtiment min/max					~~3/-~~				
Coefficient d'occupation du sol maximum									
Normes d'entreposage et d'étalage									
Entreposage	5.21								
Étalage	5.22								
Dimension des terrains									
Largeur minimum (m)		21	21	21	~~21~~				
Profondeur minimum (m)		27	27	27	~~27~~				
Superficie minimum (m ²)		567	567	567	~~567~~				
Normes spéciales									
Autres normes spéciales									
Notes									