

PLAN D'URBANISME ET SES AMENDEMENTS

VERSION AVEC MISE À JOUR

MISE EN GARDE

Cette version avec mise à jour signifie que le texte ici présenté est une intégration des modifications effectuées au texte réglementaire initialement adopté. Cette version a pour objectif de faciliter la lecture du règlement en vigueur au moment de la date de mise à jour indiquée en bas de page.

La version avec mise à jour mentionne en marge de droite l'article du règlement modifié et par quel règlement d'amendement il l'a été. Le texte en italique identifie un texte ajouté ou de remplacement. Lorsque la mention de « Mise à jour » apparaît en marge d'un article du règlement sans qu'on retrouve de texte en italique, cela signifie qu'une partie du texte de cet article a été abrogé (retiré) par amendement.

La version avec mise à jour ne remplace pas le texte initial adopté et les amendements adoptés par règlement au fil des ans par le conseil municipal, lesquels représentent les versions officielles et légales. En cas de contradiction, d'omission, d'erreur ou de différence entre la présente mise à jour et les versions originales des règlements adoptés, ces derniers ont préséance en tout temps. De plus, il est de la responsabilité de chacun de référer aux versions originales des textes adoptés. Finalement, en aucun moment la version avec mise à jour ne peut être utilisée à des fins autres qu'utilitaires.

Table des matières

VERSION AVEC MISE À JOUR	1
1 Introduction	3
2 Le contexte régional de développement.....	3
3 Le contexte local de développement	4
3.1 Le portrait socio-démographique	4
3.2 L'utilisation du sol	7
3.3 Le développement agro-forestier	8
3.4 Le développement résidentiel	9
3.5 Le développement industriel et commercial.....	9
3.6 Les services	10
3.7 Le développement récréo-touristique.....	10
3.8 Les sites d'intérêts environnementaux et patrimoniaux.....	10
3.9 Les zones de contraintes.....	11
3.10 Le réseau routier	11
4 Le tracé et le type des voies des principales voies de circulation	11
5 Les bâtiments d'intérêt patrimonial	13
5.1 L'église.....	13
5.2 Le 2, Gosford sud	14
5.3 Le 8, Gosford Sud	15
5.4 Le 12, Gosford Sud	15
5.5 Le 2, Gosford Nord.....	16
6 La problématique d'aménagement	17
6.1 Une agriculture qui se diversifie	17
6.2 Une exploitation forestière importante	17
6.3 Un milieu physique offrant un paysage de qualité supérieure	17
6.4 Le récréo-tourisme : un potentiel à développer davantage.....	18
6.5 Un réseau routier qui répond au besoin	19
6.6 Le développement résidentiel à l'intérieur du noyau villageois	19
6.7 Le développement résidentiel à l'extérieur du noyau villageois.....	20
7 Le concept d'organisation spatiale.....	20
8 Les orientations d'aménagement.....	22

8.1	Orientation principale.....	22
8.2	Le développement agro-forestier.....	22
8.3	Le développement résidentiel.....	24
8.4	Le développement industriel et commercial.....	26
8.5	Le développement récréo-touristique.....	27
8.6	Le développement de la villégiature.....	28
8.7	Les zones de contraintes.....	29
8.8	Les sites d'intérêt patrimonial et environnemental.....	29
8.9	Le réseau routier.....	30
9	Les affectations du sol et leur densité d'occupation.....	32
9.1	Affectations à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.....	32
9.1.1	Agriculture — A.....	32
9.1.2	Rurale agricole — Rua.....	34
9.1.3	Rurale résidentielle — Rur.....	36
9.1.4	Agro-forestière — Af.....	37
9.1.5	Forestière — F.....	39
9.1.6	Récréo-touristique — Rt.....	40
9.1.7	Villégiature-V.....	42
9.1.8	Les îlots déstructurés.....	42
9.2	Affectations à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.....	43
9.2.1	Mixte - M.....	43
9.2.2	Résidentielle - R.....	44
9.2.3	Zone d'expansion de réserve - ZER.....	44

1 Introduction

Le plan d'urbanisme est le principal document de planification de Ham-Sud. Il constitue un outil d'aide à la décision pour le Conseil municipal en matière d'aménagement et d'urbanisme puisqu'il est un document d'orientations qui cherche à planifier, à organiser et à mettre en place la vision que la municipalité propose pour assurer une protection et une mise en valeur de son territoire. Par la suite, cette vision se concrétisera dans les divers règlements d'urbanisme qui découleront du présent plan d'urbanisme.

Le plan d'urbanisme doit également venir compléter et préciser la vision régionale en matière d'aménagement qui se trouve à l'intérieur du Schéma d'aménagement révisé. On retrouve donc dans le plan d'urbanisme une présentation des principaux éléments énoncés dans le schéma d'aménagement révisé de la Municipalité régionale de comté des Sources.

On y trouve par la suite une présentation du territoire de la municipalité avec ses potentiels et ses contraintes. Un bilan de la problématique résume les principaux enjeux auxquels Ham-Sud doit faire face dans la planification de son territoire. Afin de faciliter l'élaboration des orientations d'aménagement, un concept d'organisation spatiale vient décrire globalement la façon dont la municipalité de la Paroisse de Ham-Sud désire mettre en place sa volonté en matière d'aménagement et d'urbanisme et comment elle entend favoriser son développement. Par la suite, il est question des orientations d'aménagement. Ces orientations représentent les énoncés de politique en vertu desquels la municipalité entend agir en matière d'aménagement du territoire. Accompagnant les orientations, des moyens de mise en œuvre sont proposés afin d'expliquer comment ces énoncés se traduiront concrètement.

Les orientations et le concept d'aménagement se traduisent également par un découpage du territoire en grandes affectations du sol. Celles-ci servent à organiser le territoire de la municipalité en déterminant pour chaque partie de celui-ci les usages et les activités qui sont compatibles avec le milieu et les contraintes qui y sont présentes et identifient de façon générale les activités qui seront autorisées dans chacun des secteurs.

En conclusion, le plan d'urbanisme est d'abord un document d'orientations qui cherche à mettre sur papier la vision que la municipalité propose pour assurer une protection et une mise en valeur de son territoire tout en servant de document d'orientation pour le contenu des divers règlements d'urbanisme de la municipalité de Ham-Sud.

2 Le contexte régional de développement

La Municipalité régionale de comté des Sources a entrepris, en 1994, de réviser son principal document de planification, le Schéma d'aménagement, processus qui a connu son point culminant le 14 avril 1999 avec l'entrée en vigueur de ce dernier. Par la suite, chacune des municipalités situées dans la M.R.C. a l'obligation légale de rendre son plan et sa réglementation d'urbanisme conforme au nouveau contenu du schéma d'aménagement.

Les principaux éléments qui ont été touchés par la révision du Schéma d'aménagement sont :

- l'intégration des nouvelles orientations québécoises en matière de protection du territoire et des activités agricoles (dont les normes sur les distances séparatrices);
- la mise en place d'orientations à l'égard de l'implantation d'activités non agricoles en milieu agricole protégé;
- l'établissement d'une politique sur l'implantation des activités industrielles sur l'ensemble du territoire de la M.R.C.;
- la révision des limites des périmètres d'urbanisation;
- la précision du cadre normatif en matière de protection des cours d'eau;
- la mise en place de normes sur le déboisement commercial.

Le Schéma d'aménagement viendra donc guider et encadrer la planification en matière d'urbanisme de Ham-Sud.

3 Le contexte local de développement

3.1 Le portrait socio-démographique

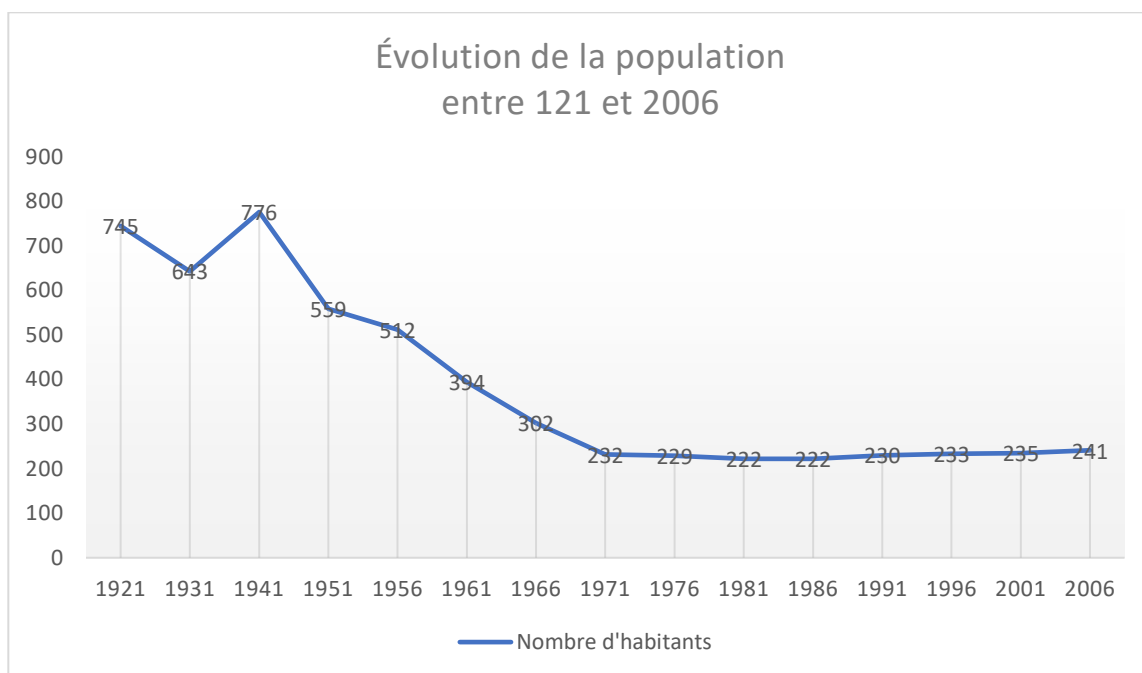
- Comme l'indique le tableau suivant, Ham-Sud a connu la décroissance la plus marquée de sa population entre 1941 et 1971. Cela pourrait s'expliquer en partie par le fait que, vers 1930-1940, des colons se sont installés près du lac à la Truite et près de la municipalité de Saint-Martyrs-les -Canadiens. Souvent ces colons, une fois leur obligation de défricher leur lot accomplie, ont vendu leur terrain puisque les terres à ces endroits ne sont pas propices à l'agriculture. Par ailleurs, en 1943, une partie de la municipalité a été rattachée à Saint-Martyrs-Canadiens¹, ce qui a pu contribuer à la décroissance de la population de Ham-Sud. Toutefois, depuis 1971, l'évolution du nombre d'habitants tend à être stable et même, à partir de 1991, à croître légèrement. Comme il est indiqué au tableau 1 il y a eu, entre 1991 et 2006, un accroissement de 4,8% de la population. Durant la même période, la M.R.C. des Sources voyait sa population diminuer d'environ 6%, passant de 15 381 habitants en 1991 à 14 456 en 2006².

Tableau 1 : Évolution de la population

¹ Entrevue téléphonique avec Madame Madeleine Lamoureux, 25 janvier 2007.

² Pour la donnée de 1991 : Schéma d'aménagement révisé de la M.R.C. des Sources, entré en vigueur le 14 avril 1999, page 8.

Pour la donnée de 2006 : ministère des Affaires municipales et des Régions, « Répertoire des municipalités, Saint-Joseph-de-Ham-Sud », www.mamr.qouv.qc.ca, page consultée le 17 novembre 2006



Sources :

Les données de 1921 à 1976 proviennent du ministère des Affaires municipales, bureau régional des Cantons de l'Est, « Démographie, Évolution de la population, 1921 à 1976, 1977 à 1981, l'Or Blanc ». Les données de 1981 à 1996 proviennent du Schéma d'aménagement révisé de la M.R.C. des Sources, entré en vigueur le 14 avril 1999, page 8.

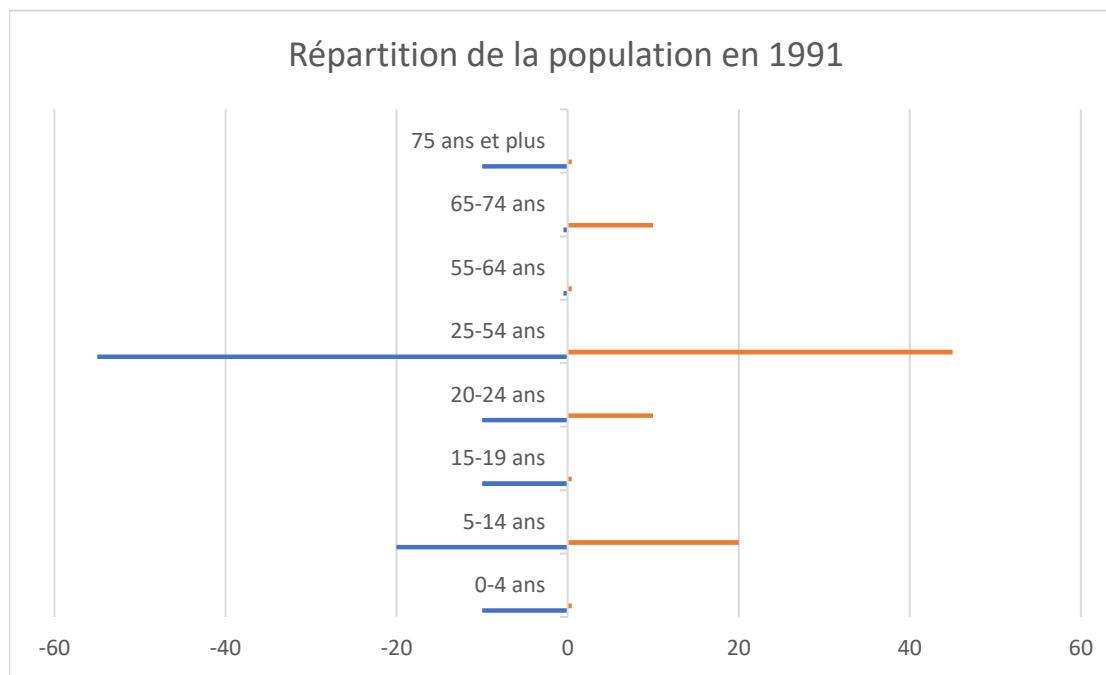
La donnée de 2001 provient de Statistique Canada, 2002i « Profil des communautés de 2001, Saint-Joseph-de-Ham-Sud », www.statcan.ca, page consultée le 17 octobre 2006. La donnée de 2006 provient du ministère des Affaires municipales et des Régions, « Répertoire des municipalités, Ham-Sud », www.mamr.gouv.qc.ca, page consultée le 17 octobre 2006.

2 Pour la donnée de 1991 : Schéma d'aménagement révisé de la M.R.C. des Sources, entré en vigueur le 14 avril 1999, page 8.

Pour la donnée de 2006 : ministère des Affaires municipales et des Régions, « Répertoire des municipalités, Ham-Sud », www.mamr.gouv.qc.ca, page consultée le 17 novembre 2006.

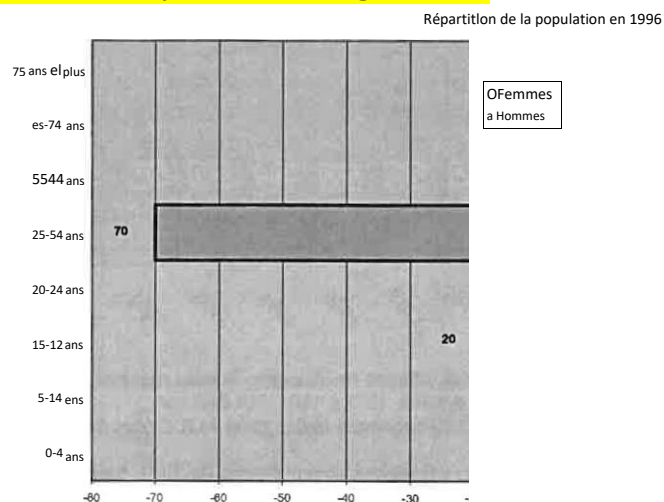
- Comme le montre les pyramides des âges qui suivent, on constate, entre 1991 et 1996, une légère diminution des 24 ans et moins et une légère augmentation des 65 ans et plus. Puisque le nombre d'habitants est resté relativement stable durant cette période, cela peut indiquer un certain vieillissement de la population.

Tableau 2 : Pyramide des âges, 1991



Source : Statistique Canada, « Profils », recensement de 1991.

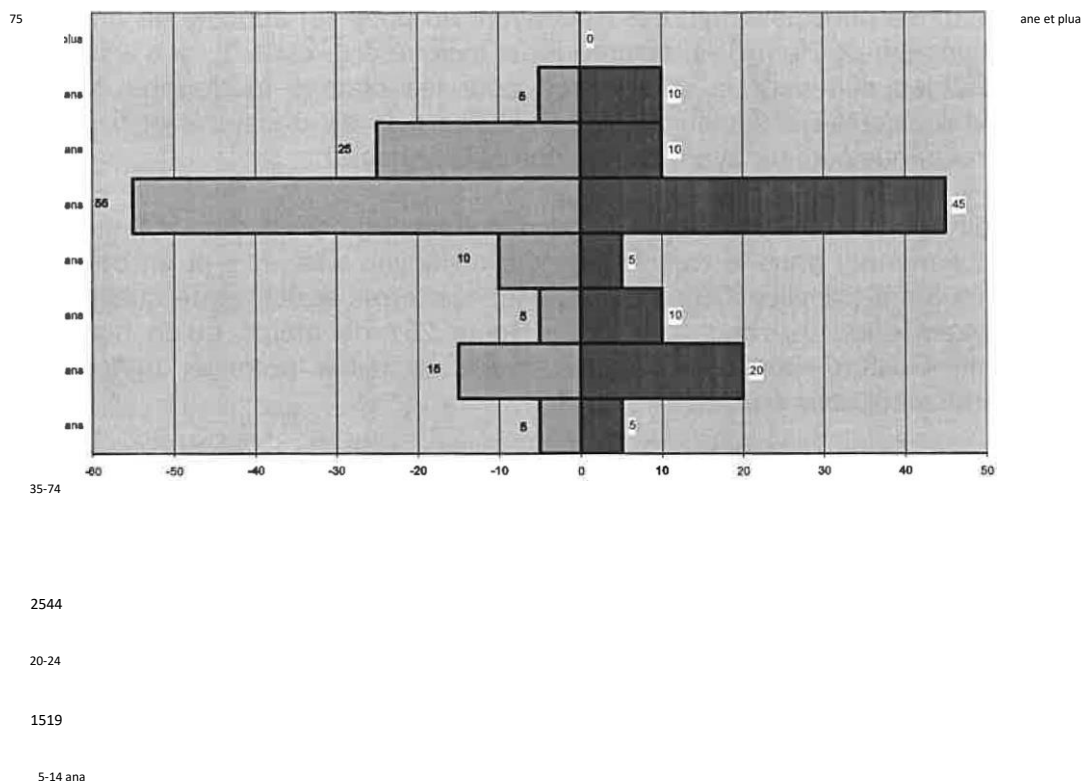
Tableau 3 : Pyramide des âges, 1996



Source Statistique Canada, « Profil des communautés de 1996, Saint-Joseph-de-Ham-Sud », www.statcan.ca, page consultée le 23 octobre 2006.

Tableau 4 : Pyramide des âges, 2001

Répartition de la population en 2001



Sources : Statistique Canada, 2002, « Profil des communautés de 2001, Saint-Joseph-de-Ham-Sud », www.statcan.ca, page consultée le 17 octobre 2006.

3.2 L'utilisation du sol

- Le territoire de Ham-Sud présente un relief assez prononcé. Le point culminant de la municipalité est le Mont Ham, d'une hauteur de 710 mètres³
- Ham-Sud est l'une des municipalités de la M.R.C. des Sources où l'activité forestière est des plus importantes. D'un autre côté, l'activité agricole n'est pas présente partout sur le territoire en raison du potentiel des sols. La carte 1 présente d'ailleurs le potentiel agricole des sols de la municipalité.
- Trois secteurs de villégiatures sont présents sur le territoire soit autour du lac à la Truite, à l'extrémité sud du lac Nicolet et près du Mont Ham, dans le secteur de la rue des Pignons.

³ Schéma d'aménagement de la M.R.C. des Sources entré en vigueur le 14 avril 1999, page 3

- Le Mont Ham est considéré comme un attrait récréo-touristique de choix pour la municipalité de Ham-Sud.
- Le noyau villageois se trouve à l'intersection de la Route 257 et du chemin Gosford.

3.3 Le développement agro-forestier

- On retrouve principalement des sols ayant un potentiel agricole de niveau 7 à comme il est indiqué à la carte 1. Il s'agit de sols inutilisables soit pour la culture soit pour les plantes fourragères vivaces⁴. Toutefois, quelques secteurs présentent des sols de classes 4 et 5, lesquels sont reconnus comme ayant un bon potentiel agricole.
- On retrouve les meilleures terres agricoles dans la partie sud de la municipalité, particulièrement dans le rang 10, autour du noyau villageois et en bordure du chemin Saint-Camille. On retrouve aussi des terres agricoles de qualité autour de l'intersection du rang 1 et de la Route 257 de même qu'en bordure du chemin Gosford Sud. Les terres ayant un faible potentiel agricole sont généralement sous couvert forestier.
- Les terres en culture occupent environ 7% du territoire de la municipalité⁵
- Le nombre de fermes semble stable⁶.
- On remarque une certaine diversification dans les productions présentes sur le territoire de Ham-Sud. Par exemple, on retrouve en 2007, outre des fermes laitières et bovines, des élevages ovins, de sangliers et de chevaux⁷. La forêt occupe une grande partie du territoire. Elle représente près de 90% de la superficie de la municipalité.
- On dénombre plusieurs grands propriétaires forestiers, dont la compagnie Domtar, qui possède 4 775,89 hectares de terrain dans la municipalité⁹. Déjà dans les années 1830, une compagnie qui serait à l'origine de Domtar,

⁴ *Classement de l'inventaire des terres du Canada, ARDA, 1969*

⁵ Cette donnée a été calculée à partir d'une orthophoto aérienne datant de 2000 avec le logiciel ArcView. Elle est donc approximative.

⁶ Entrevue téléphonique avec Monsieur Langevin Gagnon, 22 janvier 2007 et entrevue téléphonique avec Monsieur Jacques Gagnon, 23 janvier 2007.

⁷ Entrevue téléphonique avec Monsieur Langevin Gagnon, 22 janvier 2007 et entrevue téléphonique avec Monsieur Jacques Gagnon, 23 janvier 2007.

⁸ Cette donnée a été calculée à partir d'une orthophoto aérienne datant de 2000 avec le logiciel Arc View. Elle est donc approximative.

⁹ Rôle d'évaluation foncière de Saint-Joseph-de-Ham-Sud, exercice financier : 2005.

la BritishAmerican Land possédait beaucoup de terrains dans la municipalité¹⁰.

- Le développement forestier est considéré comme étant très important pour l'économie de Ham-Sud : plus de la moitié du territoire de la municipalité est occupé par des activités d'exploitation forestière.

3.4 Le développement résidentiel

- Le développement résidentiel se trouve majoritairement à l'intérieur du noyau villageois.

~~> Le milieu rural de Saint-Joseph-de-Ham-Sud est recherché pour l'implantation de maisons de campagne en raison de la qualité de son paysage. Le milieu rural de Ham-Sud est recherché pour l'implantation de maisons de campagne en raison de la qualité du paysage. Par ailleurs, on note l'apparition d'une tendance à l'implantation de résidences en lien avec la ressource forestière. Celle-ci peut provenir de personnes désirant s'établir à proximité du boisé qu'elles aménagent ou voulant démarrer une entreprise dont le produit est axé ou en lien avec la forêt. Plus qu'un loisir, de telles activités peuvent constituer un second ou même le principal revenu de producteurs forestiers.~~

- On retrouve presque exclusivement des résidences unifamiliales sur le territoire de la municipalité.

3.5 Le développement industriel et commercial

- Les locaux pour la venue de nouveaux commerces sont limités dans le village..

~~> Le développement industriel et commercial est concentré dans le village. On y retrouve les fonctions commerciales et de services usuels tels qu'une Caisse populaire et un dépanneur. Ces derniers sont situés dans l'ancienne école Notre-Dame-du-Bon-Conseil. Le développement industriel et commercial est concentré dans le village. On remarque cependant une certaine diminution de l'activité commerciale.~~

~~> On retrouve dans la municipalité plusieurs entreprises axées sur le tourisme : l'Auberge La Mara, le Petit Château du Coin, le Centre des Arts Rita Lafontaine et la micro-brasserie des Brasseurs du Hameau en sont des exemples. On retrouve dans la municipalité certaines entreprises axées sur le tourisme. L'Auberge La Mara en est un exemple.~~

10

- La municipalité de Ham-Sud est desservie par un réseau de fibre optique permettant l'accès à l'Internet haute vitesse. Le bureau municipal et la bibliothèque ont été parmi les premiers à bénéficier de ce service.

Modif.
Règl.
2016-09
04-14

3.6 Les services

- On retrouve dans le centre du noyau villageois le bureau et le garage municipal.
- *Les services de proximité sont en forte baisse dans la municipalité.*
- Les services scolaires pour la municipalité sont offerts par l'École Christ-Roy de Saint-Camille et par la polyvalente l'Escale d'Asbestos
- Ham-Sud n'est pas desservi par un réseau d'aqueduc ou d'égout. L'implantation de tels réseaux n'est pas prévue à court terme.

Modif.
Règl.
2016-09
04-14

3.7 Le développement récréo-touristique

- Le Mont Ham constitue un des attraits récréo-touristiques majeurs de la municipalité et de la M.R.C. des Sources. ~~Outre un restaurant, le Bollet poivré, on peut y trouver des sentiers de marche montagne et l'hiver, les visiteurs peuvent y pratiquer le patin et le ski de fond. On peut y trouver des sentiers de marche en montagne et l'hiver, les visiteurs peuvent y pratiquer le patin et le ski de fond.~~ À tous les mois d'octobre, le Mont Ham accueille la Récolte des couleurs. Durant cet événement, entre 4000 et 5000 personnes, en deux fins de semaines, viennent admirer le paysage automnal du haut du Mont Ham.
- Un projet de sentiers est en cours afin de relier le Mont Ham au Petit Mont Ham à Saint-Adrien. Il serait possible de faire de l'équitation sur ces sentiers.
- Saint-Joseph-de-Ham-Sud a débuté un certain positionnement au niveau culturel. La Route 257, qui traverse la municipalité, permet aux visiteurs d'accéder à de nombreux sites reliés à l'art le long de son parcours, ce qui fait en sorte qu'elle est considérée comme étant un axe culturel. ~~La présence du Centre des Arts Rita Lafontaine vient aussi bonifier l'offre culturelle de Saint-Joseph-de-Ham-Sud.~~

3.8 Les sites d'intérêts environnementaux et patrimoniaux

- La municipalité de la Paroisse de Saint-Joseph-de-Ham-Sud renferme certains bâtiments patrimoniaux, comme il en sera question au point 5.
- Le territoire de Saint-Joseph-de-Ham-Sud présente également des sites d'intérêts environnementaux et écologiques. On y retrouve deux aires de confinement de cerfs de Virginie et un habitat du rat musqué. Ces sites environnementaux sont identifiés aux plans 1 et 2 de l'annexe 1.

3.9 Les zones de contraintes

- Une partie du lot la du rang 2 et une partie du lot la du rang 3 du cadastre du Canton de Ham-Sud sont situées dans une zone pouvant présenter un risque d'inondation de récurrence 0-20 ans et de récurrence 20-100 ans. Ces zones sont localisées à la carte 2.

3.10 Le réseau routier

- Le territoire est desservi par la Route 257 qui le traverse d'est en ouest ainsi que par le chemin Gosford traverse la municipalité du nord au sud.
- Le chemin de Saint-Camille permet de relier Saint-Joseph-de-Ham-Sud à la municipalité du Canton de Saint-Camille.

4 Le tracé et le type des voies des principales voies de circulation

Modif.
Règl.
2016-09
04-14

Le territoire de la municipalité de Saint-Joseph-de-Ham-Sud dispose d'un axe de circulation majeur, la Route 257. Celle-ci traverse l'ensemble du territoire d'est en ouest. Le territoire est également desservi par le Chemin Gosford du nord au sud. Il est à noter que la présence de cet axe, ouvert en 1835, aurait contribué au développement de la municipalité. En effet, le chemin Gosford fut le premier axe routier à relier Québec à Boston. Au XIX^e siècle, Saint-Joseph-de-Ham-Sud constituait un relais d'importance sur ce trajet, les gens profitant de leur arrêt dans la municipalité pour changer de chevaux¹¹. Aussi, le tracé parfois sinueux de ce chemin pourrait s'expliquer par le fait que lors de la construction, il a été décidé de contourner les affleurements rocheux¹².

Le chemin Saint-Camille est aussi un axe routier majeur, car cette route asphaltée relie le noyau villageois de la municipalité à Saint-Camille. Le chemin Saint-Camille a constitué un lieu d'établissement pour les premiers colons francophones de Saint-Joseph-de-Ham-Sud, vers 1848. Ces derniers arrivaient principalement de Wotton et de Saint-Camille¹³.

Le reste du réseau routier se compose des chemins ~~du Brésil~~, des Anglais, Fréchette, ~~des Policiers~~ des Pionniers et des routes Aubé, Darveau, Lambert et Goddard. D'ailleurs, c'est dans le secteur du rang des Anglais que se sont installés

¹¹ Entrevue téléphonique avec Madame Madeleine Lamoureux, 25 janvier 2007

¹² Entrevue téléphonique avec Madame Madeleine Lamoureux, 25 janvier 2007.

¹³ Entrevue téléphonique avec Madame Madeleine Lamoureux, 25 janvier 2007.

les premiers colons de la municipalité, vers 1843. Il s'agissait principalement de Loyalistes qui étaient arrivés dans la municipalité via Dudswe11 ¹⁴.

Il est à noter que les automobilistes qui désirent accéder au lac Nicolet doivent transiter par la municipalité de Saints-Martyrs-Canadiens. Le chemin Dupuis, qui longe le lac Nicolet sur le territoire de Saint-Joseph-de-Ham-Sud, est aussi considéré comme une rue privée.

Pour l'instant, le réseau routier de la municipalité de Saint-Joseph-de-Ham-Sud répond à la demande de la population. Une nouvelle voie de circulation est cependant prévue afin de desservir un projet de développement résidentiel à l'extrémité de la rue des Bois-Verts.

Avec la création du parc régional du Mont-Ham, certaines améliorations du réseau routier sont souhaitables, notamment pour la route 257. Les déplacements seraient facilités si la section menant à Saint-Adrien et passant devant l'entrée du mont Ham était asphaltée.

La carte 3 présente le réseau routier de la municipalité,

¹⁴ Entrevue téléphonique avec Madame Madeleine Lamoureux, 25 janvier 2007.

Modif.
Règl.
2016-09
04-14

5 Les bâtiments d'intérêt patrimonial

La municipalité de la Paroisse de Saint-Joseph-de-Ham-Sud, dans l'optique de préserver son patrimoine bâti, s'est basée sur une étude de la Municipalité régionale de comté des Sources afin de déterminer les bâtiments ayant une plus grande valeur patrimoniale. La M.R.C. a en effet identifié des bâtiments ou infrastructures considérés comme ayant une valeur historique ou patrimoniale de premier plan en raison de leur rareté, du type architectural qu'ils représentent, de leur ancienneté, de leur état de conservation, de la qualité des détails architecturaux ou du fort potentiel qu'ils offrent dans l'optique d'une restauration. Ces bâtiments ont été choisis en faisant abstraction de leur environnement. Le choix des bâtiments ou infrastructures d'intérêt a été basé sur l'inventaire exhaustif exécuté en 1985. Une mise à jour sommaire de l'inventaire a également été effectuée.

Sur le territoire de la municipalité de la Paroisse de Saint-Joseph-de-Ham-Sud se retrouvent les bâtiments d'intérêts patrimonial, historique ou culturel suivant :

- ——— l'église,
- Le 2, Gosford Sud;
- Le 8, Gosford Sud;
- Le 12, Gosford Sud.

Modif.
Règl.
2016-09
04-14

5.1 L'église¹⁵

~~C'est en 1869 qu'une première chapelle est érigée à Saint-Joseph-de-Ham-Sud. Une seconde est construite entre 1884 et 1885, au côté du site de l'église actuelle, sur ce qui est aujourd'hui la Route 257. Cette chapelle s'avérant trop petite, la construction d'une église débuta en 1917. Louis-Napoléon Audet et Charbonneau en furent les architectes et Joseph-Albert Charbonneau en était l'entrepreneur. Il semble que l'aspect de cette église devait être similaire à celui de l'église de Saint-Adrien. Toutefois, contrairement à cette dernière, l'église de Saint-Joseph-de-Ham-Sud possède un revêtement extérieur en briques. Il est à noter que le toit de~~

¹⁵ ~~Entrevue téléphonique avec Madame Madeleine Lamoureux, 25 janvier 2007 et ministère de la Culture et des Communications, « Inventaire des lieux de culte — fiche technique », fiche numéro 2003-05-317 (Saint-Joseph-de-Ham-Sud), date de mise à jour : 2004-12-14.~~

~~l'église, lors de sa construction, était en amiante. Les travaux prennent fins en 1919, avec un an de retard. « L'église est consacrée en juillet 1919 »⁴⁶.~~

~~Certains travaux ont été effectués par la suite sur le bâtiment. Notons entre autres la construction d'une nouvelle sacristie en 1923 et des travaux de réfection à la toiture en 1938 et 1961. En 1998, l'église fut fermée et la fabrique dissoute le 23 février 1999. En 2007, le Centre des Arts Rita Lafontaine, au rez-de-chaussée, et la bibliothèque municipale, au sous-sol, occupent le bâtiment.~~



Source : M.R.C. et C.L.D. des Sources, logiciel Patrilog.

Modif.
Règl.
2016-09
04-14

5.2 Le 2, Gosford sud 17

-On peut retrouver à cette adresse un bâtiment construit vers 1920 — 1922 pour un Monsieur Lizotte. Ce bâtiment peut être considéré comme étant d'un style d'inspiration « Queen Anne » en raison de sa tourelle. Il est à noter que le troisième étage aurait été ajouté après la construction du bâtiment. Le 2, Gosford Sud est actuellement recouvert de déclin de bois horizontal et son toit possède un revêtement en tôle ainsi qu'en bardeaux de cèdre. Il s'agit de l'un des premiers bâtiments commerciaux de la ville, puisqu'il a servi à l'origine de magasin général. Des chambres y ont aussi été mises en location. ~~Actuellement, l'auberge Le P'tit Château du Coin occupe ce bâtiment.~~

⁴⁶ ~~Ministère de la Culture et des Communications, « Inventaire des lieux de culte — fiche technique »,~~
~~fiche numéro 2003-05-317 (Saint Joseph de Ham Sud), date de mise à jour : 2004-12-14.~~

¹⁷ Entrevues téléphoniques avec Madame Madeleine Lamoureux et Monsieur Michel Bachelet, 25 janvier 2007 et M.R.C. et C.L.D. des Sources, logiciel Patrilog.



Source : M.R.C. et C.L.D. des Sources, logiciel Patrilog.

5.3 Le 8, Gosford Sud ¹⁸

Cette résidence a probablement été érigée vers 1900. Elle est d'un style d'inspiration « Four Squares ». On peut remarquer sur ce bâtiment certains éléments considérés comme caractéristiques de ce bâtiment : les fenêtres à guillotine, la galerie en façade sur toute la longueur du bâtiment et le revêtement des murs extérieurs en planches horizontales en déclin.



Source : M.R.C. et C.L.D. des Sources, logiciel Patrilog.

5.4 Le 12, Gosford Sud ¹⁹

Le 12, Gosford Sud a abrité depuis sa construction en 1885 plusieurs générations de la famille Lamoureux. Au début du XXe siècle, une centrale téléphonique était en fonction dans ce bâtiment. Les murs extérieurs de ce dernier sont actuellement recouverts de déclin de bois horizontal et le toit est recouvert de bardeaux d'asphalte. Les fenêtres

¹⁸ Entrevues téléphoniques avec Madame Madeleine Lamoureux et Monsieur Michel Bachelet, 25 janvier 2007, M.R.C. et C.L.D. des Sources, logiciel Patrilog et Pluram, Préservation et mise en valeur des sites d'intérêt historique — caractéristiques architecturales - MRC de L'Or Blanc, juillet 19 1985, p. 69

¹⁹ Entrevues téléphoniques avec Madame Madeleine Lamoureux et Monsieur Michel Bachelet, 25 janvier 2007 et M.R.C. et C.L.D. des Sources, logiciel Patrilog.

sont à guillotine. Cette résidence est d'un style d'inspiration vernaculaire et peut se caractériser par la symétrie de sa façade.

Il est aussi à noter qu'un apprenti a déjà relié le hangar de ce bâtiment au hangar du 2, chemin Gosford Sud, ce bâtiment ayant temporairement appartenu à la famille Lamoureux.



Source : M R.C. et C.L.D. des Sources, logiciel Patrilog.

5.5 Le 2, Gosford Nord²⁰

On peut aussi considérer comme faisant partie du patrimoine de la municipalité le 2, Gosford Nord puisque le bureau de poste de Saint-Joseph-de-Ham-Sud a déjà été situé à l'intérieur. Cette résidence est d'un style architectural d'inspiration « Arts and Crafts ». Les murs extérieurs de ce bâtiment sont actuellement recouverts de déclin de bois horizontal et son toit de bardeaux d'asphalte. Cette résidence a été construite en 1925.



Source : M.R.C. et C.L.D. des Sources, logiciel Patrilog.

²⁰ Entrevues téléphoniques avec Madame Madeleine Lamoureux et Monsieur Michel Bachelet, 25 janvier 2007 et M.R.C. et C.L.D. des Sources, logiciel Patrilog

6 La problématique d'aménagement

La problématique d'aménagement pour le territoire de Saint-Joseph-de-Ham-Sud peut se résumer comme suit.

6.1 Une agriculture qui se diversifie

- Les nouveaux élevages sur le territoire ainsi que les fermettes peuvent représenter une façon d'utiliser à des fins agricoles des terres en friche.
- ~~L'agriculture à temps partiel représente donc un potentiel intéressant pour la mise en valeur et l'occupation du territoire rural de Saint-Joseph-de-Ham-Sud.~~ *L'agriculture à temps partiel représente donc un potentiel intéressant pour la mise en valeur et l'occupation du territoire rural de Saint-Joseph-de-Ham-Sud. En ce sens, la décision concernant la demande à portée collective apparaît comme un avantage. Ainsi, près de 35 terrains pourraient faire l'objet de telles implantations.*

6.2 Une exploitation forestière importante

- La foresterie représente la principale industrie sur le territoire de Saint-Joseph-de-Ham-Sud. Elle constitue donc un potentiel à mettre en valeur pour favoriser le développement économique de la municipalité.
- Au cours des années, plusieurs coupes à blanc auraient été réalisées sur le territoire de Saint-Joseph-de-Ham-Sud. Le contrôle du déboisement serait donc essentiel si on veut maintenir une activité forestière dynamique à long terme.

6.3 Un milieu physique offrant un paysage de qualité supérieure

- La municipalité de la Paroisse de Saint-Joseph-de-Ham-Sud présente un milieu naturel qui n'a pas subi trop de perturbations de nature anthropique. On n'y retrouve pas de ligne de transport d'énergie, entre autres. On peut aussi qualifier le milieu rural d'homogène.
- ~~Le paysage forestier qu'offre le territoire de la municipalité de la Paroisse de Saint-Joseph-de-Ham-Sud est apprécié par les villégiateurs et les touristes. Ce paysage représente également un argument significatif pour attirer de nouveaux résidents dans le milieu.~~ *Le paysage forestier qu'offre le territoire de la municipalité de la Paroisse de Saint-Joseph-de-Ham-Sud est apprécié par les villégiateurs et les touristes. Ce paysage représente également un argument significatif pour attirer de nouveaux résidents dans le milieu. D'autre part, en zone agricole, de nombreuses demandes*

ont été adressées auprès de la CPTAQ mais les réponses positives sont limitées. C'est pourquoi la MRC des Sources a, en octobre 2007, déposé une demande à portée collective auprès de cette agence. Cette demande vise à déterminer dans quels cas et à quelles conditions de nouvelles utilisations à des fins résidentielles peuvent être implantées en zone agricole. Une décision favorable a été rendue le 18 septembre 2008. À Saint-Joseph-de-Ham-Sud, cela a pour effet que 35 nouvelles maisons pourraient être implantées. Également, une grande partie du territoire de Saint-Joseph-de-Ham-Sud se trouve hors de la zone agricole. Il s'agit d'un potentiel pour le développement d'activités non agricoles, notamment pour des résidences et le récréo-tourisme. L'implantation de nouvelles résidences pour représenter une opportunité intéressante à saisir dans un contexte de décroissance démographique, cette augmentant les risques de voir disparaître certains services de proximité nécessaires à l'épanouissement des collectivités. La municipalité de la Paroisse de Saint-Joseph-de-Ham-Sud favorise donc, entre autres, les projets en lien avec l'économie résidentielle.

«Par «économie résidentielle » on entend l'économie d'un territoire qui dépend de la présence sur ce territoire de personnes disposant de revenus qui ont été générés ailleurs. Ces personnes sont principalement les résidents qui travaillent sur un autre territoire, les personnes retraitées et les touristes. [...] Ces revenus produits à l'extérieur et « captés » sur un territoire de résidence, stimulent l'activité locale qui produit des biens de consommation et des services offerts localement.²¹

Modif.
Règl.
2009-06
08-24

6.4 Le récréo-tourisme : un potentiel à développer davantage

➤ ~~Le Mont Ham est un des principaux attraits naturels sur le territoire de la M.R.C. des Sources. À chaque année, ce site accueille des milliers d'utilisateurs et des sommes importantes y ont été injectées par plusieurs intervenants. La M.R.C. des Sources a d'ailleurs reconnu ce site comme étant un attrait touristique majeur dans son Schéma d'aménagement révisé. La municipalité favorise donc la protection de ce milieu et de ses environs.~~ Le mont Ham est un des principaux attraits naturels sur le territoire de la MRC des Sources. Chaque année, ce site accueille des milliers

Modif.
Règl.
2016-09
04-14

²¹ Bernard Vachon, notes de communication « La multifonctionnalité en agriculture et la cohabitation des fonctions en milieu rural. Plaidoyer pour un assouplissement de la loi sur la protection du territoire agricole dans les communautés rurales en difficulté », Salon régional d'animation sur la diversification agricole de Saint-Camille, 12 au 14 septembre 2008, point 4.1

d'utilisateurs et des sommes importantes y ont été injectées par plusieurs intervenants. La MRC des Sources a d'ailleurs reconnu ce site comme étant un attrait touristique majeur dans son schéma d'aménagement révisé et lui a attribué le statut de parc régional. La municipalité favorise donc sa mise en valeur et la protection de ses environs.

- *Malgré le potentiel qu'offre le milieu physique de Saint-Joseph-de-Ham-Sud, on y retrouve peu d'attrait touristiques.*
- *Le tourisme d'excursion représente une tendance lourde dans l'industrie du tourisme. Le milieu de Saint-Joseph-de-Ham-Sud offre un potentiel intéressant dans ce domaine.*
- *Route 257 présente un potentiel intéressant au niveau récréo-touristique que la municipalité désire mettre en valeur.*
- *De nouveaux usages récréatifs en lien avec la foresterie pourraient faire leur apparition, ce qui pourrait contribuer au dynamisme de certains milieux.*

6.5 Un réseau routier qui répond au besoin

- ~~*Saint-Joseph-de-Ham-Sud peut compter sur un réseau routier qui dessert de façon satisfaisante l'ensemble du territoire.*~~
- *Le réseau routier de la municipalité dessert de façon adéquate le territoire actuellement. Tel que mentionné à la section 4 du présent document, certaines améliorations du réseau routier sont souhaitables, notamment pour la route 257. Les déplacements seraient facilités si la section menant à Saint-Adrien et passant devant l'entrée du mont Ham était asphaltée.*

6.6 Le développement résidentiel à l'intérieur du noyau villageois

- *La Paroisse de Saint-Joseph-de-Ham-Sud estime nécessaire d'ouvrir un nouveau secteur résidentiel à l'intérieur du noyau villageois en raison de l'accroissement de la population et pour inciter de nouveaux résidents à venir s'établir dans la municipalité.*
- *À l'instar de plusieurs villages connaissant un vieillissement de leur population, des personnes âgées de Saint-Joseph-de-Ham-Sud quittent leur résidence pour aller s'installer dans des logements adaptés à leurs besoins à l'extérieur de la municipalité. Cette situation qui au départ pourrait inquiéter peut être transformée en opportunité en permettant d'offrir des logements pouvant accueillir de jeunes familles.*

Modif.
Règl.
2016-09
04-14

6.7 Le développement résidentiel à l'extérieur du noyau villageois

- Le développement de secteurs résidentiels en milieu rural peut s'avérer une solution afin d'offrir des espaces qui peuvent correspondre aux besoins d'une partie de la population. De plus, la municipalité possède des secteurs de développement résidentiel et de villégiature hors de la zone agricole permanente permettant d'offrir de tels espaces.

7 Le concept d'organisation spatiale

À la lumière des divers inventaires, études et discussions tenus jusqu'à maintenant, la municipalité de la Paroisse de Saint-Joseph-de-Ham-Sud a développé un concept d'organisation spatiale pour son territoire. L'organisation du territoire se traduit par la suite à l'intérieur des orientations d'aménagement.

Le concept d'organisation spatiale propose les grandes lignes de la structure préconisée pour la planification du territoire. Ce concept reconnaît des vocations dominantes au territoire, les affectations du sol, à partir des composantes existantes, des potentiels offerts et des principales tendances.

Le concept retient un pôle de service local, le noyau villageois, à l'intérieur duquel une concentration des principaux services commerciaux et institutionnels locaux devrait être développée. Le pôle est délimité par le périmètre d'urbanisation de Saint-Joseph-de-Ham-Sud. Nous y retrouvons d'ailleurs déjà l'ensemble des services d'utilité courante. La municipalité désire aussi orienter principalement le développement résidentiel dans ce pôle et contrôler son expansion. En ce sens, elle a identifié un secteur d'expansion prioritaire, la rue des Bois-Verts, et un secteur d'expansion de réserve, sur une partie du lot 8b-P du rang Ouest du chemin Gosford. Saint-Joseph-de-Ham-Sud désire, avec cette priorisation, rentabiliser les investissements faits pour développer cette nouvelle rue et développer un secteur moins propice à l'agriculture extensive.

Le concept tient à protéger le pôle de services locaux de nuisances potentielles émanant d'activités agricoles. Ainsi, afin que ces dernières n'aient pas trop d'impacts négatifs sur la qualité de vie des résidents du village, le concept d'aménagement préconise le développement d'une agriculture sans élevages en réclusion dans ce secteur.

Le concept a également pour objectif de maintenir le milieu agro-forestier existant en bon état, la préservation de ce dernier étant souhaitable pour le développement de la municipalité de la Paroisse de Saint-Joseph-de-Ham-Sud puisqu'il s'agit de sa principale industrie. Le contrôle du déboisement et du reboisement est donc considéré comme essentiel afin de préserver la ressource et une affectation en ce sens a été créée pour les secteurs à vocation forestière.

Modif.
Règl.
2009-06
08-24

Aussi, le concept tient compte des potentiels intéressants du milieu comme le Mont Ham. Afin de préserver cette ressource naturelle et d'en favoriser le développement, une affectation récréo-touristique incluant le Mont Ham et les terrains adjacents est identifiée aux plans de l'annexe 1.

~~Dans ce concept d'organisation spatiale, la municipalité juge nécessaire de développer des secteurs résidentiels en milieu rural. Deux secteurs sont d'ailleurs placés dans des affectations en ce sens, lesquelles sont identifiées aux plans de l'annexe 1. Pour Saint-Joseph-de-Ham-Sud, l'implantation de résidences en milieu rural doit occasionner le minimum d'effets négatifs sur ce dernier et la pratique de l'agriculture. Le concept vise plutôt à exploiter les secteurs moins propices à la pratique de l'agriculture, particulièrement ceux situés hors de la zone agricole permanente. Ainsi, un terrain appartenant à la municipalité et situé hors de la zone agricole permanente, en continuité de la rue des Bois-Verts, et un secteur situé dans le prolongement du rang 13 de Saint-Camille, au sud-ouest de la municipalité, ont été retenus pour des projets d'implantation de fermettes ou de projets d'agriculture à mi-temps~~ *Dans ce concept d'organisation spatiale, la municipalité juge nécessaire de développer des secteurs résidentiels en milieu rural. Deux secteurs sont d'ailleurs placés dans des affectations en ce sens, lesquelles sont identifiées aux plans de l'annexe 1. Pour Saint-Joseph-de-Ham-Sud, l'implantation de résidences en milieu rural doit occasionner le minimum d'effets négatifs sur ce dernier et la pratique de l'agriculture. Le concept vise plutôt à exploiter les secteurs moins propices à la pratique de l'agriculture, particulièrement ceux situés hors de la zone agricole permanente. Ainsi, un terrain appartenant à la municipalité et situé hors de la zone agricole permanente, en continuité de la rue des Bois-Verts, et un secteur situé dans le prolongement du rang 13 de Saint-Camille, au sud-ouest de la municipalité, ont été retenus pour des projets d'implantation de fermettes ou de projets d'agriculture à mi-temps. Il est prévu d'intégrer dans la planification les dispositions de la demande à portée collective.*

Le concept mentionne trois secteurs de villégiature où l'implantation de résidences secondaires demeure une priorité. Étant donné la présence de milieux aquatiques dans certains de ces secteurs, des normes relatives à la protection du littoral et des rives devront être prévues afin de préserver le caractère et la qualité de ces lieux. Il s'agit des secteurs de la rue des Pignons, du lac Nicolet et du lac à la Truite.

8 Les orientations d'aménagement

Les orientations d'aménagement représentent les énoncés de politique en vertu desquels la municipalité entend agir en matière d'aménagement du territoire. En ce sens, elles constituent les lignes directrices pour guider la municipalité de la Paroisse de Saint-Joseph-de-Ham-Sud quant aux vocations, à l'organisation et à la structuration future de son territoire.

Les orientations d'aménagement contenues dans ce plan d'urbanisme prennent leur fondement à partir des potentiels et contraintes du territoire. Ces orientations découlent également des attentes et préoccupations des décideurs locaux, des organismes du milieu et de la population. Elles représentent donc un consensus sur une vision d'avenir pour le territoire de Saint-Joseph-de-Ham-Sud.

8.1 Orientation principale

LA REVISION DE LA REGLEMENTATION A POUR PRINCIPAL OBJECTIF DE DETERMINER SAINT-JOSEPH-DE-HAM-SUD D'OUTILS D'URBANISME SOUPLES, EFFICACES ET FACILES D'APPLICATION AFIN DE FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DE LA MUNICIPALITE.

8.2 Le développement agro-forestier

~~À l'égard du développement agro-forestier, la municipalité de la Paroisse de Saint-Joseph-de-Ham-Sud retient les orientations et les moyens de mise en œuvre suivants :~~ À l'égard du développement agro-forestier, la municipalité de la Paroisse de Saint-Joseph-de-Ham-Sud retient les orientations et les moyens de mise en œuvre

FAVORISER L'UTILISATION PRIORITAIRE DU SOL A DES FINS D'ACTIVITES AGRICOLES ET FORESTIERES.

Modif.
Règl.
2009-06
08-24

Moyens de mise en œuvre (*objectifs*):

- Réglementer les usages et constructions autorisés en milieu agricole.
- Réglementer et encadrer le reboisement des sols à potentiel agricole élevé.
- Encadrer l'implantation d'activités agricoles à mi-temps.

FAVORISER LA COEXISTENCE HARMONIEUSE DES UTILISATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES AVEC LES UTILISATIONS NON AGRICOLES EN MILIEU RURAL.

Moyens de mise en œuvre(*objectifs*):

- ~~Orienter les usages et les constructions non agricoles en milieu rural vers les secteurs où il y a déjà une concentration d'immeubles non agricoles; les terres y étant déjà morcelées, le potentiel pour les activités agricoles y est plus limité.~~ Orienter les usages et les constructions non agricoles en milieu rural vers les secteurs où il y a déjà une concentration d'immeubles non agricoles; les terres y étant déjà morcelées, le potentiel pour les activités agricoles y est plus limité. De même, ce type de construction devrait être orienté, outre au village et en zone agricole, dans les secteurs où les activités agricoles sont peu présentes, en fonction de certains critères et conditions pour les résidences notamment. Le principal critère a trait à la compatibilité de l'usage avec l'activité agricole. Ainsi, les usages permis devront engendrer peu d'effets sur l'environnement agricole et ne devront poser aucune restriction dans l'exploitation d'une entreprise agricole existante et dans l'expansion de celle-ci. On visera à orienter l'implantation des usages autres qu'agricoles en milieu agricole moins dynamique. Elles devront favoriser une mise en valeur de terres abandonnées.
- ~~Prévoir des distances séparatrices entre les usages agricoles et les usages non agricoles.~~ Prévoir des distances séparatrices entre les usages agricoles et les usages non agricoles de même que l'application de la réciprocité et de la notion de transparence.
- Exiger des lots d'une superficie plus grande pour l'occupation résidentielle en milieu rural.
- Identifier des secteurs plus propices au développement résidentiel en milieu rural et y orienter la construction de résidences.
- Autoriser seulement la consolidation des îlots déstructurés. À cet égard, les nouvelles constructions dans ces derniers devront se faire à l'intérieur

des limites identifiées au Plan 1 « Affectation du sol en milieu rural » de l'annexe 1.

- *En zone agricole protégée, orienter les nouvelles constructions à des fins résidentielles vers les secteurs ou les îlots déstructurés conformément à la décision relative à la demande à portée collective. Les critères et conditions de cette décision sont repris dans les règlements de zonage, de lotissement et de conditions d'émission des permis de construction.*

FAVORISER L'EXPLOITATION FORESTIERE EN FONCTION DE SON POTENTIEL TOUT EN S'ASSURANT DU RENOUVELLEMENT DE LA RESSOURCE

Moyens de mise en œuvre(*objectifs*):

- Réglementer les coupes forestières pour éviter les coupes abusives.
- Encadrer l'aménagement d'abris forestiers afin de permettre aux propriétaires de lots forestiers vacants de mettre en valeur la ressource sylvicole existante sur leur propriété.

FAVORISER EN PLUS DE LA CULTURE, DE L'ELEVAGE ET DE LA COUPE DE BOIS, LA TRANSFORMATION SUR PLACE DES PRODUCTIONS ET L'IMPLANTATION D'ACTIVITES COMPATIBLES AU MILIEU AGRICOLE EN COMPLEMENT DES ACTIVITES DOMINANTES.

Moyens de mise en œuvre(*objectifs*):

- Permettre dans le règlement de zonage la construction des infrastructures nécessaires à la transformation de produits de la ferme à même les établissements agricoles.
- Permettre l'implantation d'usages autres qu'agricoles comme usages complémentaires à l'usage agricole principal.

8.3 Le développement résidentiel

À l'égard du développement résidentiel, la municipalité de la Paroisse de Saint-Joseph-de-Ham-Sud retient les orientations et les moyens de mise en œuvre suivants:

FAVORISER LA CONSTRUCTION DE RESIDENCES UNIFAMILIALES DANS LE VILLAGE.
Moyen de mise en œuvre(<i>objectifs</i>): ➤ Permettre le développement de nouveaux emplacements résidentiels dans le noyau villageois en consolidant le secteur de la rue des Bois-Verts et en ouvrant une nouvelle rue. Une demande de modification du Schéma d'aménagement révisé devra être adressée en ce sens à la M.R.C. des Sources.

OFFRIR DES EMPLACEMENTS RESIDENTIELS DIVERSIFIES QUI REPONDENT AUX BESOINS DE LA POPULATION ET QUI SONT LOCALISES DANS DES SECTEURS OU DE TELS USAGES SONT COMPATIBLES AVEC LES ACTIVITES DEJA EN PLACE.
Moyens de mise en œuvre(<i>objectifs</i>): ➤ Réglementer les usages et constructions autorisés en milieu agricole. ➤ En milieu rural, hors de la zone agricole permanente, favoriser le développement des secteurs où il y a déjà une concentration activités non agricoles. ➤ Demander à la M.R.C. d'adresser une demande à la Commission de protection du territoire agricole du Québec en vertu de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1). <i>Par cette demande, la municipalité entend offrir des emplacements résidentiels en milieu rural dans les secteurs offrant un faible potentiel agricole. Orienter les usages et les constructions résidentielles en zone agricole vers les îlots déstructurés ou les terrains répondant à certains critères et conditions dans les affectations du sol « Rurale agricole », ou « Agro-forestière</i> • <i>À l'intérieur d'un îlot déstructuré: Le potentiel agricole des espaces vacants à l'intérieur d'un îlot déstructuré étant pratiquement inexistant, l'implantation de résidences non rattachées à une ferme y est considérée comme compatible. Toutefois, cela ne doit pas avoir pour effet d'agrandir l'îlot. À cet égard, les nouvelles constructions devront se faire à l'intérieur des limites identifiées au Plan 1 « Affectation du sol en milieu rural » de l'annexe 1. D'autre part, on ne pourra pas associer de contraintes supplémentaires pour les activités agricoles aux</i>

OFFRIR DES EMPLACEMENTS RESIDENTIELS DIVERSIFIES QUI REPONDENT AUX BESOINS DE LA POPULATION ET QUI SONT LOCALISES DANS DES SECTEURS OU DE TELS USAGES SONT COMPATIBLES AVEC LES ACTIVITES DEJA EN PLACE.

résidences situées dans les îlots. Ceci afin d'éviter de perturber davantage les activités agricoles environnantes. Les résidences sur ces terrains doivent être de faible densité. Il sera possible d'effectuer un morcellement dans les « îlots déstructurés avec morcellement

- *À l'extérieur d'un îlot déstructuré:*

En zone agricole, les nouvelles résidences non reliées à une exploitation agricole devront être situées sur des terrains d'une superficie suffisante pour ne pas déstructurer la zone agricole. La superficie des terrains devra donc être minimalement de 20 hectares. Ces résidences devront de plus être situées dans l'une des affectations suivantes : « Rurale agricole » ou « Agro-forestière ». Celles-ci comprennent les secteurs où l'agriculture y est moins dynamique. Le but recherché est de créer le moins de perturbations possible pour les exploitations et de préserver les terres de meilleure valeur agricole. Il ne devrait pas y avoir de concentration d'usages résidentiels en milieu rural. D'autre part, dans une optique de protection et de diversification agricole, l'espace résidentiel ne pourra occuper l'ensemble d'un terrain. L'espace résiduel devra faire l'objet d'efforts de mise en valeur agricole ou forestière.

- ~~Prévoir un programme de revitalisation pour le noyau villageois.~~ *En zone agricole protégée, orienter les nouvelles constructions à des fins résidentielles vers les secteurs ou les îlots déstructurés conformément à la décision relative à la demande à portée collective. Les critères et conditions de cette décision sont repris dans les règlements de zonage, de lotissement et de conditions d'émission des permis de construction.*
- *Prévoir un cadre réglementaire (zonage) ainsi que l'utilisation des outils d'urbanisme tels que les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) afin d'atteindre une qualité du cadre bâti dans les secteurs où il existe un potentiel de développement.*

8.4 Le développement industriel et commercial

À l'égard du développement industriel et commercial, la municipalité de la Paroisse de Saint-Joseph-de-Ham-Sud retient les orientations et les moyens de mise en œuvre suivants :

Modif.
Règl.
2016-09
04-14

FAVORISER LE DEVELOPPEMENT D'ENTREPRISES COMMERCIALES ET DE TRANSFORMATION DANS LE VILLAGE ET CONSOLIDER LES ENTREPRISES EXISTANTES.

Moyen de mise en œuvre.

- Encadrer l'implantation d'entreprises de services ou de transformation afin de s'assurer de leur bonne intégration dans le milieu.
- *Prévoir un cadre réglementaire favorisant le commerce de proximité.*

FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DE MICRO-ENTREPRISES.

Moyen de mise en œuvre.

- Permettre, dans le Règlement de zonage, les activités commerciales ou les micro-entreprises industrielles (usages domestiques) comme usages complémentaires à un usage principal résidentiel.

Modif.
Règl.
2009-06
08-24

8.5 Le développement récréo-touristique

À l'égard du développement récréo-touristique, la municipalité ~~de la Paroisse de Saint-Joseph~~ de-Ham-Sud retient les orientations et les moyens de mise en œuvre suivants :

OFFRIR UN MILIEU PROPICE A LA VENUE DE TOURISTES.

Moyens de mise en œuvre.

- Prévoir, dans le Règlement de zonage, des normes favorisant l'implantation ou le développement d'activités culturelles.
- Contrôler la qualité de l'affichage.
- Prévoir des normes relatives à l'entreposage en bordure des axes récréotouristiques.
- Protéger par une réglementation adéquate les sites d'intérêt patrimonial ou environnemental de la municipalité.

Modif.
Règl.
2016-09
04-14

FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DU MONT HAM COMME CENTRE D'INTERET RECREOTOURISTIQUE A CARACTERE REGIONAL.

Moyen de mise en œuvre (objectifs) :

- ~~Porter une attention particulière aux types d'usages préconisés dans le village, sur la Route 257 ainsi qu'au Mont Ham.~~
- *Favoriser la mise en valeur du parc régional du Mont-Ham en prévoyant des usages adaptés à ce milieu, dont le commerce de proximité axé sur le tourisme, en tenant compte de la présence et de la particularité du noyau villageois.*
- *Favoriser l'installation du pôle d'accueil du parc régional du Mont-Ham au noyau villageois permettant une redistribution de la clientèle vers le pavillon situé au mont Ham et vers les différents sites du parc régional.*

FAVORISER LE DEVELOPPEMENT D'INFRASTRUCTURES RECREO-TOURISTIQUES METTANT EN VALEUR LE MILIEU RURAL.

Moyens de mise en œuvre (objectifs) :

- *Favoriser une répartition des types d'hébergement de façon à optimiser l'utilisation du noyau villageois vis-à-vis l'attractivité du mont Ham.*
- Permettre l'implantation de gîtes du passant, de gîtes à la ferme de même que de tables champêtres en milieu rural.
- Permettre l'implantation de haltes panoramiques et d'information le long de la Route 257.
- *Permettre l'implantation, dans les affectations « Forestière » et « Agroforestière », d'usages récréotouristiques en lien ou axés sur la foresterie ou la ressource forestière.*

8.6 Le développement de la villégiature

À l'égard du développement de la villégiature, la municipalité de la Paroisse de Saint-Joseph-de-Ham-Sud retient l'orientation et les moyens de mise en œuvre suivants :

FAVORISER LA CONSOLIDATION DES SECTEURS DE VILLEGIATURE DU LAC NICOLET, DU LAC A LA TRUITE ET DE LA RUE DES PIGNONS.

Moyens de mises en œuvre.

- Prévoir des normes relatives à la protection des éléments attractifs autour desquels sont développés les secteurs de villégiature.
- Porter une attention particulière aux types d'usages autorisés dans les secteurs de villégiature afin d'en préserver la tranquillité.

8.7 Les zones de contraintes

À l'égard des zones de contraintes, la municipalité de la Paroisse de Saint-Joseph-de-Ham-Sud retient l'orientation et le moyen de mise en œuvre suivant :

ASSURER LA PROTECTION DES BIENS ET DES PERSONNES DE LA MUNICIPALITÉ EN PLUS DE PROTÉGER LE MILIEU NATUREL.

Moyen de mise en œuvre.

- Prévoir des normes s'appliquant aux plaines inondables.

8.8 Les sites d'intérêt patrimonial et environnemental

À l'égard des sites d'intérêt patrimoniaux et environnementaux, la municipalité de la Paroisse de Saint-Joseph de Ham-Sud retient l'orientation et les moyens de mise en œuvre suivants:

Modif.
Règl.
2016-09
04-14

FAVORISER LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DES SITES D'INTERET PATRIMONIAUX ET ENVIRONNEMENTAUX.

Moyens de mise en œuvre

- Mettre en place un règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale contrôlant les interventions sur les bâtiments patrimoniaux.
- Prévoir, dans la réglementation de zonage et de lotissement, des normes visant à protéger les cours d'eau.
- Prévoir, dans la réglementation de zonage, des normes visant à protéger les différents habitats fauniques identifiés.
- *Prévoir l'utilisation et la modification des outils réglementaires tels que les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) afin d'assurer un contrôle spécifique des interventions à l'intérieur du territoire identifié comme site d'intérêt régional et paysager du mont Ham ainsi que le secteur environnant (rayon de 2 km).*
- Prévoir la citation, en vertu de la Loi sur les biens culturels (L.R.Q., c. B-4), de certains bâtiments ayant un intérêt patrimonial, historique ou architectural pour la municipalité.

Modif.
Règl.
2016-09
04-14

8.9 Le réseau routier

À l'égard du réseau routier, la municipalité de ~~la Paroisse de Saint-Joseph-de-Ham~~ Sud retient l'orientation et le moyen de mise en œuvre suivants :

ASSURER LE MAINTIEN D'UN RESEAU ROUTIER DE QUALITE PERMETTANT UN DEPLACEMENT SECURITAIRE ET FLUIDE ET QUI SOIT APTE A SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT SOCIOECONOMIQUE DE LA MUNICIPALITE.

Moyen de mise en œuvre (objectifs) :

- Prévoir, dans le Règlement de zonage, des marges de recul et des distances entre les entrées charretières suffisantes pour assurer une bonne sécurité aux résidents et aux automobilistes.
- *Prévoir un plan d'action permettant l'amélioration du réseau routier et plus spécifiquement la desserte du parc régional du Mont-Ham.*

À l'égard du réseau routier, la municipalité de la Paroisse de Saint-Joseph-de-Ham-Sud retient l'orientation et le moyen de mise en œuvre suivants :

ASSURER LE MAINTIEN D'UN RESEAU ROUTIER DE QUALITE PERMETTANT UN DEPLACEMENT SECURITAIRE ET FLUIDE ET QUI SOIT APTE A SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT SOCIOECONOMIQUE DE LA MUNICIPALITE.

Moyen de mise en œuvre

- Prévoir, dans le Règlement de zonage, des marges de recul et des distances entre les entrées charretières suffisantes pour assurer une bonne sécurité aux résidents et aux automobilistes.

--

9 Les affectations du sol et leur densité d'occupation

Les plans de l'annexe 1 présentent les grandes affectations du sol pour le territoire de la municipalité de la Paroisse de Saint-Joseph-de-Ham-Sud. On y retrouve également la délimitation du périmètre d'urbanisation pour le noyau villageois. Cette délimitation est entre autres basée sur le Schéma d'aménagement révisé de la M.R.C. des Sources.

Les différentes affectations du sol sont définies dans les lignes qui suivent. On y retrouve également les usages et activités compatibles et incompatibles pour chacune des affectations.

9.1 Affectations à l'extérieur du périmètre d'urbanisation

9.1.1 Agriculture —A

Modif.
Règl.
2009-06
08-24

~~Cette affectation délimite les secteurs agricoles les moins perturbés ou possédant un bon potentiel pour l'agriculture. Elle vise à réserver les secteurs agricoles de meilleure valeur pour l'agriculture. L'activité agricole y est quasi-exclusive tout en permettant quelques exceptions.~~

~~Les critères de délimitation des secteurs agricoles moins perturbés ou possédant un bon potentiel pour l'agriculture sont les suivants :~~

- ~~> sols à bons potentiels agricoles (4 et moins selon la classification de l'Inventaire des Terres du Canada, ARDA);~~
- ~~> secteur agricole faiblement perturbé ou présentant un bon potentiel de récupération (peu de présence non agricole);~~
- ~~> concentration d'établissements agricoles reconnus par le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec (MAPAQ).~~

~~À l'intérieur de cette affectation, les usages agricoles sont prioritaires. Par conséquent, il sera favorisé dans cette affectation que les implantations résidentielles soient rattachées à un établissement agricole ou à un projet de mise en valeur agricole.~~

~~ACTIVITÉS COMPATIBLES~~

~~> Agriculture~~

- ~~➤ Résidence unifamiliale et bifamiliale (résidentiel de faible densité)~~

- ~~→ Foresterie~~
- ~~Tourisme complémentaire à l'agriculture~~
- ~~Transport énergétique~~
- ~~Télécommunication~~
- ~~Extraction (carrière et sablière)~~
- ~~Conservation naturelle~~
- ~~Abattoir (sur recommandation du Comité consultatif agricole de la M.R.C. des Sources)~~

➤ Industrielle

➤ Commerciale et de service

Cette affectation délimite les secteurs agricoles les moins perturbés ou possédant un bon potentiel pour l'agriculture. Elle vise à réserver les secteurs agricoles de meilleure valeur pour l'agriculture. L'activité agricole y est quasi-exclusive tout en permettant quelques exceptions.

Les critères de délimitation des secteurs agricoles moins perturbés ou possédant un bon potentiel pour l'agriculture sont les suivants :

- *sols à bons potentiels agricoles (4 et moins selon la classification de l'Inventaire des Terres du Canada, ARDA);*
- *secteur agricole faiblement perturbé ou présentant un bon potentiel de récupération (peu de présence non agricole);*
- *concentration d'établissements agricoles reconnus par le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec (MAPAQ).*

À l'intérieur de cette affectation, les usages agricoles sont prioritaires. Par conséquent, les implantations résidentielles dans cette affectation devront être rattachées à un établissement agricole ou être implantées en fonction de droits acquis en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricole (L.R.Q., c. P41.1).

Les activités compatibles et incompatibles pour l'affectation « Agriculture » sont les suivantes :

ACTIVITÉS COMPATIBLES

- Agriculture
- Résidence unifamiliale et bifamiliale (résidentiel de faible densité)
- Foresterie
- Tourisme complémentaire à l'agriculture
- Transport énergétique
- Télécommunication
- Extraction (carrière et sablière)
- Conservation naturelle
- Abattoir (sur recommandation du Comité consultatif agricole de la M.R.C. des Sources)

ACTIVITÉS INCOMPATIBLES

- Industrielle
- Commerciale et de service

9.1.2 Rurale agricole — Rua

Modif.
Règl.
2009-06
08-24

~~Cette affectation a pour but d'optimiser l'espace rural en permettant une utilisation plus variée des secteurs agricoles plus perturbés ou possédant un potentiel agricole mitigé. L'utilisation première de ces secteurs demeure l'activité agricole, mais de façon à permettre des activités compatibles avec l'agriculture.~~

~~L'un des objectifs visés par l'affectation « Rurale agricole » est de préserver la qualité des paysages ruraux de Saint-Joseph-de-Ham-Sud. L'intégration dans le paysage des diverses activités devra donc être un des critères dans le développement du milieu rural. Ainsi, toutes les implantations à l'intérieur de cette affectation devront respecter l'esprit d'un développement rural, et les ouvrages ou activités pouvant affecter le paysage rural seront restreints.~~

~~Il est important de souligner que l'affectation « Rurale agricole » ne doit pas être considérée comme une zone « fourre-tout » mais bien comme une zone à caractère rural.~~

ACTIVITÉS COMPATIBLES

- Agriculture

- ~~Résidence unifamiliale et bifamiliale (résidentiel de faible densité) ➤~~
- ~~Foresterie~~
- ~~Tourisme axé sur la ressource~~
- ~~Activités récréatives reliées à la ressource~~
- ~~Transport, transformation et production énergétique~~
- ~~Télécommunication~~
- ~~Extraction (carrière et sablière) ➤~~
- ~~Parc et conservation naturelle~~
- ~~Service public extensif non contraignant~~
- ~~Commerce relié à la ressource agricole, forestière ou minérale~~
- ~~Industrie reliée à la ressource agricole, forestière ou minérale, incluant les abattoirs~~

~~ACTIVITÉS INCOMPATIBLES~~

- ~~Industries non reliés à la ressource agricole ou forestière~~
- ~~Commerciale de détail non reliée à la ressource agricole ou forestière~~
- ~~Administration~~

Cette affectation a pour but d'optimiser l'espace rural en permettant une utilisation plus variée des secteurs agricoles plus perturbés ou possédant un potentiel agricole mitigé. L'utilisation première de ces secteurs demeure l'activité agricole, mais de façon à permettre des activités compatibles avec l'agriculture.

L'implantation de résidences dans cette affectation pourrait avoir pour effet de venir dynamiser certains milieux. Ceci particulièrement lorsque la partie restante du terrain fait l'objet d'efforts de mise en valeur agricole ou forestière. De nouvelles productions agricoles pourraient alors faire leur apparition, accroissant ainsi le dynamisme agricole et la diversification dans ce secteur.

Dans le but d'assurer la protection des activités agricoles et la cohabitation harmonieuse des différents usages, l'implantation de résidences devra se faire en fonction de certains critères et conditions.

L'affectation « Rurale agricole » a pour but d'optimiser l'espace rural en permettant une utilisation plus variée des secteurs agricoles plus perturbés ou possédant un potentiel d'utilisation mitigé. L'utilisation première de ces secteurs demeure l'activité agricole tout en permettant des activités compatibles avec l'agriculture.

Les activités compatibles et incompatibles pour l'affectation « Rurale agricole » sont les suivantes:

ACTIVITÉS COMPATIBLES

- *Agriculture*
- *Résidence unifamiliale et bifamiliale (résidentiel de faible densité)*
- *Foresterie*
- *Tourisme axé sur la ressource*
- *Activités récréatives reliées à la ressource*
- *Transport, transformation et production énergétique*
- *Télécommunication*
- *Extraction (carrière et sablière)*
- *Parc et conservation naturelle*
- *Service public extensif non contraignant*
- *Service relié à l'agriculture et à la foresterie*
- *Commerce relié à la ressource agricole, forestière ou minérale*
- *Industrie reliée à la ressource agricole, forestière ou minérale, incluant les abattoirs*

ACTIVITÉS INCOMPATIBLES

- *Industries non reliés à la ressource agricole ou forestière*
- *Commerciale de détail non reliée à la ressource agricole ou forestière*
- *Administration ».*

9.1.3 Rurale résidentielle — Rur

Cette affectation, située hors de la zone agricole permanente, a pour but d'optimiser l'espace rural en permettant une utilisation plus variée des secteurs agricoles plus perturbés ou possédant un potentiel agricole mitigé. L'utilisation première de ces secteurs demeure l'activité agricole mais elle favorise aussi l'activité résidentielle. Cette affectation vise principalement à créer un secteur propice à l'implantation de fermettes ou d'agriculture à mi-temps.

ACTIVITÉS COMPATIBLES

- *Agriculture (sauf les élevages en réclusion)*
- *Résidence unifamiliale et bifamiliale (résidentiel de faible densité)*
- *Foresterie*

- Activité touristique axée sur la ressource
- Activité récréative axée sur la ressource
- Commerce de détail relié à la ressource
- Industrielle reliée à la ressource
- Service relié à la ressource

ACTIVITÉS INCOMPATIBLES

- Industrielle non reliée à la ressource agricole ou forestière
- Commerce de détail ou de service non relié à l'agriculture ou à la foresterie
- Administration
- Élevages en réclusion

9.1.4 Agro-forestière — Af

~~Cette affectation délimite un secteur où l'activité forestière est dominante, mais où il existe un certain potentiel agricole à valoriser. La vocation principale de cette affectation est l'utilisation polyvalente du milieu à des fins agro forestière, tout en limitant les usages qui pourraient avoir un impact négatif sur le paysage.~~

~~ACTIVITÉS COMPATIBLES~~

- ~~➤ Agriculture (sauf les élevages en réclusion)~~
- ~~➤ Résidence unifamiliale et bifamiliale (résidentiel de faible densité)~~
- ~~➤ Conservation naturelle~~
- ~~➤ Usages et constructions forestières~~
- ~~➤ Usages et constructions liés aux activités de loisirs et de détente en forêt ➤
Pourvoirie, plein-air, chasse et pêche, centre de ski de fond, etc.~~
- ~~➤ Services publics de tous genres~~
- ~~➤ Industrie reliée à la ressource forestière~~
- ~~➤ Industrie à l'exception des entreprises utilisant le bois non transformé comme principale matière première (par exemple, une scierie pourrait être autorisée, mais pas un fabricant de « palettes »)~~
- ~~➤ Commerce de détail et de service~~
- ~~➤ Administration~~
- ~~➤ Élevages en réclusion~~

Cette affectation délimite un secteur où l'activité forestière est dominante, mais où il existe un certain potentiel agricole à valoriser. La vocation principale de cette affectation

est l'utilisation polyvalente du milieu à des fins agro-forestière, tout en limitant les usages qui pourraient avoir un impact négatif sur le paysage.

Cette affectation est située en zone agricole. Dans le but d'assurer la protection des activités agricoles et la cohabitation harmonieuse des différents usages, l'implantation de résidences devra se faire en fonction de certains critères et conditions.

ACTIVITÉS COMPATIBLES

- *Agriculture (sauf les élevages en réclusion)*
- *Résidence unifamiliale et bifamiliale (résidentiel de faible densité)*
- *Conservation naturelle*
- *Usages et constructions forestières*
- *Usages et constructions liés aux activités de loisirs et de détente en forêt*
- *Récréo-touristique axée ou en lien avec la foresterie ou la ressource forestière*
- *Pourvoirie, plein-air, chasse et pêche, centre de ski de fond, etc.*
- *Services publics de tous genres*
- *Industrie reliée à la ressource forestière*
- *Extractive (carrière et sablière)*

ACTIVITÉS INCOMPATIBLES

- *Industrie à l'exception des entreprises utilisant le bois non transformé comme principale matière première (par exemple, une scierie pourrait être autorisée, mais pas un fabricant de « palettes »)*
- *Commerce de détail et de service*
- *Administration*
- *Élevages en réclusion.*

9.1.5 Forestière — F

~~Cette affectation concerne les secteurs à dominance forestière. La vocation principale de cette affectation est l'utilisation polyvalente du milieu à des fins forestières, tout en minimisant les contraintes reliées à la présence d'activités autres dans le voisinage.~~

~~ACTIVITÉS COMPATIBLES~~

- ~~➤ — Foresterie~~
- ~~➤ — Agriculture~~
- ~~➤ — Résidence unifamiliale ou bifamiliale (résidentiel de faible densité)~~
- ~~➤ — Transport, transformation et production énergétique~~
- ~~➤ — Télécommunication~~
- ~~➤ — Conservation naturelle~~
- ~~➤ Usages et constructions liés aux activités de loisirs et de détente en forêt ➤ Pourvoirie, plein air, chasse et pêche, centre de ski de fond, etc.~~
- ~~➤ — Services publics de tous genres~~
- ~~➤ — Extractive (carrière, sablière)~~
- ~~➤ — Industrie reliée à la ressource forestière~~

~~ACTIVITÉS INCOMPATIBLES~~

- ~~➤ Industrie à l'exception des entreprises utilisant le bois non transformé comme principale matière première (par exemple, une scierie pourrait être autorisée, mais pas un fabricant de « palettes ») ➤ Commerce de détail et de service~~
- ~~➤ — Administration~~

Cette affectation identifie le secteur à dominance forestière en zone non agricole. Elle vise à préserver ou à offrir un milieu propice :

- à l'exploitation forestière, en favorisant l'implantation d'usages compatibles avec cette pratique dans le voisinage;*
- à l'implantation d'activités en lien avec la foresterie ou la ressource forestière, dans le but de diversifier les utilisations de la forêt et de favoriser l'occupation du territoire.*

Par ailleurs, les activités permises dans cette affectation doivent respecter le principe du développement durable.

Les activités compatibles et incompatibles pour l'affectation « Forestière » sont les suivantes:

ACTIVITÉS COMPATIBLES

- *Foresterie*
- *Agriculture*
- *Résidence unifamiliale ou bifamiliale (résidentiel de faible densité)*
- *Transport, transformation et production énergétique*
- *Télécommunication*
- *Conservation naturelle*
- *Usages et constructions liés aux activités de loisirs et de détente en forêt*
- *Pourvoirie, plein-air, chasse et pêche, centre de ski de fond, etc.*
- *Services publics de tous genres*
- *Extractive (carrière, sablière)*
- *Industrie reliée à la ressource forestière*
- *Récréo-touristique axée ou en lien avec la foresterie ou la ressource forestière*

ACTIVITÉS INCOMPATIBLES

- *Industrie à l'exception des entreprises utilisant le bois non transformé comme principale matière première (par exemple, une scierie pourrait être autorisée, mais pas un fabricant de « palettes »)*
- *Commerce de détail et de service*
- *Administration*

Modif.
Règl.
2016-09
04-14

9.1.6 Récréo-touristique — Rt

~~Dans cette affectation située au Mont Ham et sur les terrains adjacents, les usages dominants sont reliés aux loisirs, aux sports et aux activités touristiques ou culturelles.~~

~~**ACTIVITÉS COMPATIBLES**~~

- ~~Activités touristiques et de récréation~~
- ~~Parcs, dont les parcs linéaires et les parcs pour la conservation environnementale~~

- Équipements de loisirs
- Équipements sportifs
- Activités reliées aux arts et à la culture
- Commerces et services reliés au tourisme
- Hébergement
- Camping
- Restauration
- Services reliés aux soins personnels

ACTIVITÉS INCOMPATIBLES

- Résidentielle
- Industrielle
- Agriculture

Cette affectation correspond au parc régional du Mont-Ham, constitué des trois milieux naturels que sont le mont Ham, le lac à la Truite et la forêt Ham.

La vocation dominante de cette affectation est reliée au récréo-tourisme. Les usages dominants sont donc orientés vers les activités touristiques, récréatives, commerciales reliées au tourisme, culturelles et de conservation. Il est important de mentionner que les usages commerciaux souhaités doivent être complémentaires aux activités souhaitées au noyau villageois.

La répartition des usages se fera selon les caractéristiques des différents milieux qui composent cette affectation.

ACTIVITÉS COMPATIBLES

- Activités touristiques et de récréation
- Résidentielle unifamiliale isolée (superficie contrôlée)
- Parcs et conservation
- Équipements de loisirs
- Équipements sportifs
- Activités reliées aux arts et à la culture
- Commerces et services de proximité reliés au tourisme
- Hébergement de type écogite et de plein air, dont le camping
- Restauration reliée à une activité d'hébergement
- Agricole non contraignante
- Forestière

ACTIVITÉS INCOMPATIBLES

- *Industrielles*
- *Extractives*
- *Enfouissement et traitement des déchets*
- *Élevage en réclusion*
- *Résidentielle de toutes densités (à l'exception des habitations unifamiliales isolées)*
- *Commerciale et de services autres que reliées au tourisme »*

9.1.7 Villégiature-V

La vocation dominante de cette affectation est reliée au développement d'activités liées à la détente et à la récréation. Les activités non résidentielles devront répondre principalement aux besoins de ces secteurs.

ACTIVITÉS COMPATIBLES

- Résidentiel de faible densité
- Commerce et service de voisinage
- Centre communautaire
- Foresterie
- Activités récréatives reliées à la ressource
- Camping
- Parcs et conservation
- Agriculture (sauf les élevages en réclusion)
- Pisciculture
- Industrielle
- Extraction (carrière et sablière)
- Élevage en réclusion à l'exception des piscicultures

9.1.8 Les îlots déstructurés

Les îlots déstructurés ne sont pas à proprement parler des affectations. Ils viennent plutôt préciser leurs dispositions pour quelques concentrations de développement non agricole, ou îlots déstructurés. Il s'agit « [...] d'entités ponctuelles de superficie restreinte, déstructurés par l'addition au fin du temps d'usages non agricoles et à l'intérieur desquelles subsistent de rares lots vacants enclavés et irrécupérables pour l'agriculture »²². Ces développements linéaires

²² Les Orientations du gouvernement en matière d'aménagement, la protection du territoire et des activités agricoles, document complémentaire révisé, décembre 2001, p. 18.

en bordure d'axes routiers, petits domaines privés ou anciens hameaux sont composés principalement de résidences de faible densité. Ces concentrations d'usages résidentiels situés en zone agricole sont souvent la cause de problèmes de cohabitation avec les établissements agricoles mais il faut composer avec leur présence. Pour cette raison et afin de limiter les implantations non agricoles en milieu agricole, le plan d'urbanisme identifie au Plan 1 « Affectation du sol en milieu rural » de l'annexe 1 », des îlots déstructurés. Cette délimitation confirme l'utilisation actuelle du sol.

Les îlots déstructurés ont été délimités à partir des critères suivants :

- regroupement de résidences de faible densité, caractérisé par le morcellement des terres ;*
- terrains de petites dimensions ;*
- présence d'au moins deux résidences ou chalets existants ;*
- présence d'au moins un terrain ou espace vacant où il est possible de construire une résidence ;*
- potentiel d'utilisation à des fins agricoles des espaces vacants faible ou nul.*

La municipalité de la Paroisse de Saint-Joseph-de-Ham-Sud entend permettre uniquement la consolidation des îlots déstructurés de façon à limiter leur impact sur les activités agricoles.

Un îlot déstructuré est identifié au Plan 1 « Affectation du sol en milieu rural » de l'annexe 1. Cet « îlot déstructuré avec morcellement » est situé dans un milieu compatible avec le morcellement pour former de petits terrains à des fins résidentielles.

9.2 Affectations à l'intérieur du périmètre d'urbanisation

9.2.1 Mixte - M

Cette affectation vient confirmer les vocations dominantes du centre du village, soit le regroupement d'usages commerciaux, institutionnels, industriels légers, de services de même que la présence de résidences. Il est à noter que cette affectation favorise des usages résidentiels de faible densité.

ACTIVITÉS COMPATIBLES

- Résidentiel de toutes densités (les usages domestiques peuvent être autorisés) Industrielle à impacts réduits
- Commerces et services (des logements peuvent être implantés dans un bâtiment commercial)

- Commerce de détail dans une partie du logement
- Institutionnel
- Culturel
- Tourisme
- Parcs et espaces verts

ACTIVITÉS INCOMPATIBLES

- Industrie contraignante
- Extraction
- Enfouissement des déchets
- Élevage

9.2.2 Résidentielle - R

Cette affectation vient consolider la vocation de secteurs résidentiels présents ou en devenir.

ACTIVITÉS COMPATIBLES

- Résidentiel de faible ou de moyenne densité (les usages domestiques peuvent être autorisés)
- Parcs et espaces verts

ACTIVITÉS INCOMPATIBLES

- Commerces et services
- Industrie
- Extraction
- Enfouissement des déchets
- Élevage

9.2.3 Zone d'expansion de réserve - ZER

La zone de réserve correspond au secteur maintenu dans le périmètre d'urbanisation en prévision d'un développement à plus long terme, c'est-à-dire lorsque la zone d'expansion prioritaire ne répondra plus aux besoins. Ainsi, cette zone ne pourra pas faire l'objet d'un développement extensif. Seules les constructions en bordure des rues

existantes le 14 avril 1999 pourront être permises. Dans cette zone, il sera interdit de construire ou de prolonger une rue ainsi que d'y apporter les réseaux d'égouts ou d'aqueduc. Toutefois, l'interdiction relative à la mise en place des réseaux pourrait être levée pour des raisons d'assainissement urbain et d'amélioration de la qualité de l'eau de consommation.