
**RÈGLEMENT 2023-04 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 200805-03
ET SES MODIFICATIONS**

CONSIDÉRANT QUE le Règlement de zonage numéro 200805-03 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Ham-Sud;

CONSIDÉRANT QU'une demande de modification réglementaire a été déposée;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Ham-Sud souhaite autoriser le concept d'hébergement écotouristique intégré dans la zone Rt-6;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion à l'égard du « Règlement numéro 2023-04 – Modification au Règlement de zonage numéro 200805-03 » a été dûment donné par le conseiller Luc St-Laurent lors de la séance du Conseil de la municipalité de Ham-Sud tenue le 11 décembre 2023;

CONSIDÉRANT QU'une copie du présent Projet de règlement de modification a été transmise aux membres du Conseil présents au plus tard deux (2) jours juridiques francs avant la séance à laquelle le présent projet de règlement doit être adopté et que tous les membres du Conseil présents déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture, conformément à l'article 445 du Code municipal;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Simon Larrivée et résolu que le conseil ordonne et statue que le Règlement de zonage numéro 200805-03 de la Municipalité de Ham-Sud, soit, et est modifié de la façon suivante :

ARTICLE 1

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2

L'article 2.6 intitulé « TERMINOLOGIE GÉNÉRALE » est modifié en ajoutant, entre les définitions « Hauteur d'un bâtiment » et « Hors-rue » la définition « Hébergement écotouristique intégré » pour se lire comme suit :

« Hébergement écotouristique intégré :
Regroupement d'au moins deux (2) bâtiments principaux offerts en hébergement locatif à une clientèle de passage et situés sur le même terrain. »

ARTICLE 3

Le règlement de zonage numéro 200805-03 est modifié en ajoutant, à la suite de la section 18.9 intitulée « 18.9 FERMETTE », une nouvelle section intitulée « 18.10 HÉBERGEMENT ÉCOTOURISTIQUE INTÉGRÉ » pour se lire comme suit :

« 18.10 HÉBERGEMENT ÉCOTOURISTIQUE INTÉGRÉ

Lorsque l'usage « Hébergement écotouristique intégré » est autorisé dans une zone à la grille des spécifications des usages permis par zone, les dispositions suivantes s'appliquent de façon particulière et ont préséance sur toute disposition inconciliable du présent règlement ou tout autre règlement portant sur le même objet – tout autre objet non traité dans cette section continuant de s'appliquer - :

- a) Il s'agit d'un concept d'aménagement basé sur l'hébergement, qui doit inclure un ou des bâtiments de services communs (bâtiment d'accueil et de services sanitaires), de même que des bâtiments d'hébergement offerts en location à une clientèle de passage, que les bâtiments d'hébergement aient ou non façade sur une rue ou chemin;
- b) Le terrain sur lequel est prévu un tel projet doit être formé d'un seul lot distinct;
- c) Il est permis plus d'un usage principal sur le terrain visé par la demande;
- d) Il est permis de construire plusieurs bâtiments principaux et complémentaires sur le lot distinct;
- e) La superficie minimale du terrain visé par un tel projet est de 200 000 m² (20 ha);
- f) Le nombre maximal de chambres par terrain est de cinquante (50) et le nombre maximal de chambres par bâtiment est de trois (3);
- g) Les bâtiments principaux situés sur un terrain visé par un tel projet devront être desservis par une voie d'accès ayant fait l'objet d'une recommandation favorable d'une ressource compétente en matière de sécurité incendie;
- h) Les dispositions relatives aux dimensions minimales des bâtiments principaux ne s'appliquent pas;
- i) La distance minimale entre tout bâtiment principal et une ligne de terrain est de 30 m;
- j) La distance minimale entre les bâtiments principaux situés à l'intérieur du projet intégré est de 5 m;
- k) Les dispositions relatives à l'utilisation des cours s'appliquent de la façon suivante : l'espace situé dans une bande de 30 m de toute ligne latérale doit être conservé libre de tout usage ou construction. Pour le reste du terrain, les dispositions relatives à la cour arrière s'appliquent;
- l) Les installations sanitaires doivent être conformes aux dispositions de la réglementation provinciale en cette matière. »

ARTICLE 4

L'annexe 1 « Grilles de spécification » faisant partie intégrante de l'article 4.1 est modifiée à la zone Rt-6 en ajoutant la note ⁽³⁾ vis-à-vis la classe d'usage « Hébergement » et en ajoutant le texte suivant dans la section « NOTES » :

« (3) L'usage « Hébergement écotouristique intégré » est autorisé selon les dispositions de l'article 18.10. »

ARTICLE 5

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Serge Bernier
Maire

Étienne Bélisle
Directeur Général et
Greffier-trésorier

Avis de motion :..... 2023-12-11
Adoption du premier projet de règlement:.....2023-12-11
Avis public de consultation: 2023-12-12
Consultation publique:..... 2023-12-20
Adoption du second projet de règlement : 2024-01-08
Avis public d'approbation référendaire : 2024-01-17
Adoption du règlement : 2024-02-05
Avis de la MRC et entrée en vigueur : 2024-02-21
Publication2024-03-04