



Plan d'urbanisme et de développement durable

Municipalité de Ham-Sud

Ham-Sud, Naturellement!

Remerciements

Comité de travail :

M. Serge Bernier, maire
M. Luc St-Laurent, conseiller
Mme Diane Audit Goddard, conseillère
M. William Darveau-Vaillancourt, conseiller



Hugues Thivierge, urbaniste, recherche et rédaction
Valérie Lachaire, urbaniste, recherche et rédaction
Pierre Nadeau, géomatique
Marie-Claude Lamy, mise en page



Avant-propos

La réalisation du plan d'urbanisme et de développement durable qui suit est le résultat d'une démarche impliquant le travail de plusieurs intervenants.

Un comité de travail a participé activement, en collaboration avec une firme d'urbanisme, à la conception des différentes parties du document, le tout sur approbation du conseil municipal.

Ce document reflète ultimement ce que « nous », le conseil municipal, souhaitons pour le développement de « notre » municipalité.

De ce fait, la formulation utilisée dans le texte se veut inclusive en référence au terme « nous » afin de souligner notre volonté de s'approprier le document de planification de notre territoire.

Bonne lecture.

Signé : le conseil municipal

Table des matières

I. Introduction et contexte1

 A. Contexte législatif.....1

 B. La planification régionale3

 C. La planification à l’échelle locale.....4

II. Portrait de ham-sud.....5

 A. Contexte régional5

 B. Caractéristiques naturelles.....6

 6

 Les sols et l’hydrographie7

 La faune et la flore7

 C. Caractéristiques identitaires8

 La démographie8

 Le cadre bâti9

 L’économie10

 Les activités culturelles, communautaires et de loisirs10

 Le périmètre urbain.....11

 Le milieu rural.....11

 Le secteur agricole.....12

 Le secteur forestier.....13

 Le réseau routier et de transport14

 Les contraintes naturelles et anthropiques.....14

 Territoire d’intérêt écologique et paysager17

 Territoire d’intérêt patrimonial.....19

 D. Concept d’organisation spatiale.....20

III. Vision d’aménagement.....21

 A. Les enjeux et les grandes orientations d’aménagement21

IV. Mise en œuvre et grandes affectations du sol.....28

 A. Le type de développement souhaité.....28

 B. Le tracé des principales voies de circulation.....28

 C. Les grandes affectations du sol30

 D. La réglementation locale39

 E. Le plan d’action42

V. Index des acronymes43

VI. Références.....44

I. INTRODUCTION ET CONTEXTE

La démarche de révision du plan et des règlements d’urbanisme s’inscrit dans un contexte de réflexion provenant de notre volonté de moderniser notre vision et nos approches pour le futur de notre communauté. Nous souhaitons par cette démarche intégrer des dispositions qui permettront à la municipalité de faire face aux différentes exigences gouvernementales et régionales tout en promouvant un développement durable de notre territoire qui respecte nos idéaux.

La démarche a débuté par notre volonté, le conseil municipal, d’impliquer la population dans celle-ci et a donné naissance au Plan stratégique de développement 2020-2025 ainsi qu’au Plan d’action 2020-2025. Par la suite, un comité de travail composé d’élus municipaux et de citoyens a permis de dégager les éléments structurants du territoire et une vision urbanistique de ce que serait Ham-Sud dans 15 ans.

L’entrée en vigueur du nouveau schéma d’aménagement et de développement durable (SADD) de la MRC des Sources est une occasion idéale pour nous d’arrimer notre vision aux nouvelles exigences du SADD. Le plan

d’urbanisme est le document phare de la planification d’une municipalité. Il établit les grandes lignes directrices quant à l’organisation de l’espace urbain et rural en fonction des différents besoins économiques, sociaux et environnementaux actuels et futurs. Il est l’outil d’analyse, de planification territoriale et de prise de décision le plus important de la municipalité. Il permet de présenter les enjeux auxquels la communauté est confrontée et de préciser la vision d’aménagement et de développement de la municipalité. Ainsi, il présente les grandes orientations, les moyens de mise en œuvre et donne l’assise aux politiques et aux règlements d’urbanisme permettant de concrétiser cette vision.

Nous espérons, par ce nouveau plan d’urbanisme, offrir un cadre solide pour le développement de notre municipalité qui soit respectueux de notre environnement, de nos ressources, de notre communauté et de notre vision d’avenir dans le respect des principes du développement durable et de l’Agenda 21 des Sources que s’est doté la MRC.

A. Contexte législatif

Le plan d’urbanisme représente un document lié à une démarche légale induite par la *Loi sur l’aménagement et l’urbanisme (LAU)*. Bien que cette loi soit le principal guide qui établit les composantes obligatoires et facultatives du plan d’urbanisme, d’autres lois et règlements provinciaux et régionaux viennent teinter son contenu comme la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA)*.

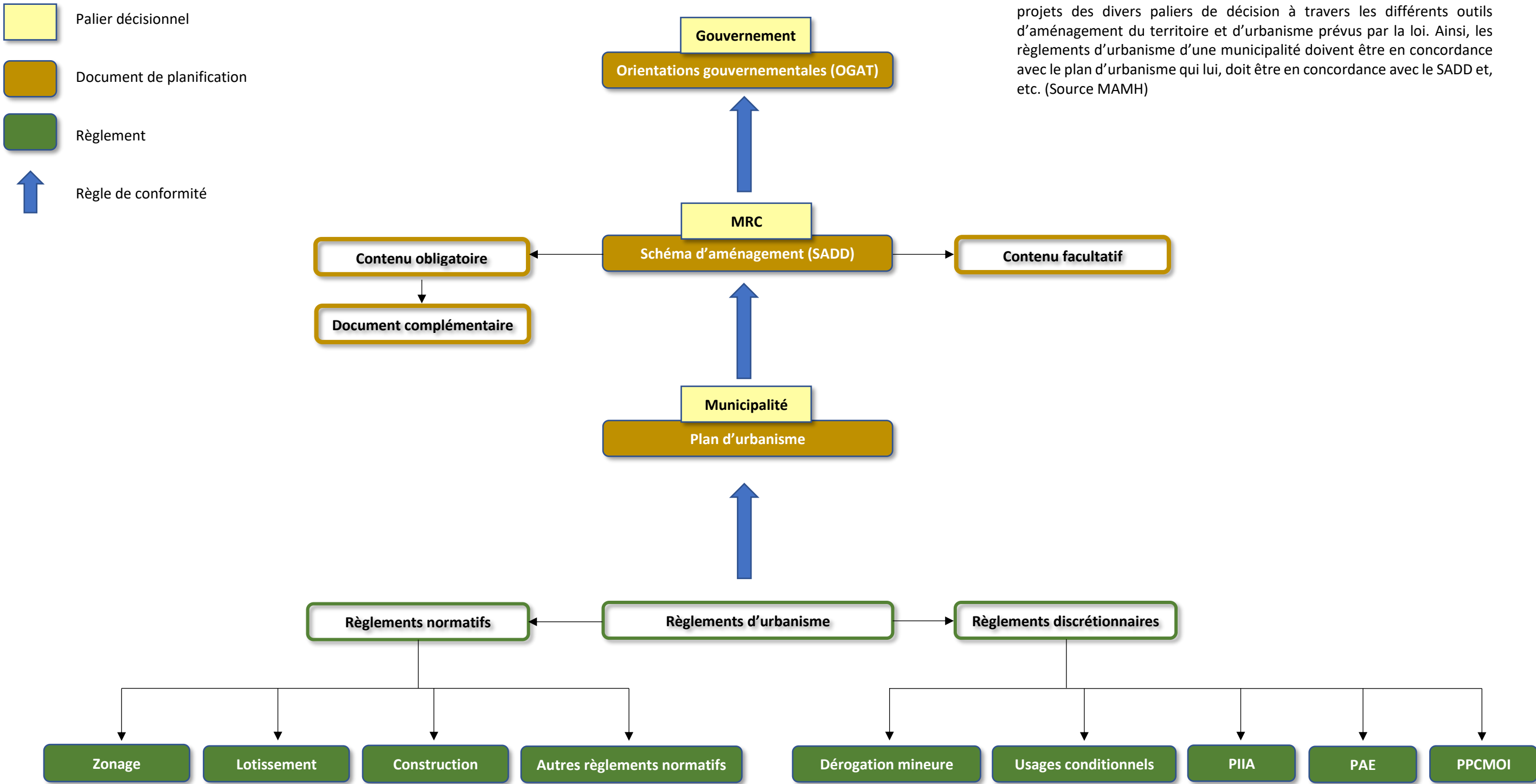
C’est ainsi que le plan d’urbanisme doit être en harmonie avec les stratégies de développements provinciales et régionales. Pour y arriver, le plan d’urbanisme doit être conforme au SADD qui lui, doit être conforme aux orientations gouvernementales en matière d’aménagement du territoire (OGAT). On dira du plan d’urbanisme qu’il est en concordance avec le SADD et le SADD, en concordance avec les OGAT.

Actuellement, notre plan d’urbanisme est en vigueur depuis 2008. Bien qu’il ait subi plusieurs mises à jour, l’entrée en vigueur du nouveau SADD, le 17 décembre 2021, nous offre l’occasion de refaire notre plan d’urbanisme en concordance avec le SADD tout en intégrant notre nouvelle vision et nos objectifs de développement.

La figure 1 de la page suivante exprime graphiquement le cheminement de la planification du territoire au Québec tant au niveau provincial qu’au niveau régional et local. De plus, elle présente les notions de conformité et de concordance des règlements d’urbanisme et du plan d’urbanisme en lien avec les différents documents de planification (OGAT et SADD).



Figure 1 : Organigramme de la planification du territoire au Québec



B. La planification régionale

La MRC des Sources a la responsabilité de l’aménagement du territoire à l’échelle régionale. À cet effet, elle doit assurer la mise en place des orientations gouvernementales portant sur le territoire à l’échelle de la MRC et, par le SADD, obliger les municipalités à adopter les outils d’urbanisme nécessaires à sa mise en œuvre. Ainsi, la MRC des Sources s’est dotée d’une vision stratégique régionale applicable à l’aménagement du territoire :

« La MRC des Sources est une région caractérisée par une population fière qui se renouvelle grâce à l’attractivité de son territoire. Les résidents la choisissent pour sa qualité de vie et ses opportunités d’affaires et d’emplois. L’autonomie collective reflète le pouvoir d’agir des individus qui y habitent. Le développement d’un pôle de compétitivité technologique, la saine gestion de l’eau et la protection des différents paysages ainsi que l’emphase mise sur la formation continue sont les assises du développement durable. »

Afin de donner effet à cette vision, la MRC a identifié les enjeux et les grandes orientations d’aménagement. Ces orientations régionales doivent être considérées dans le processus de conformité du plan d’urbanisme.

Voici les 14 enjeux de la MRC et leur orientation qui devront être respectés dans le plan d’urbanisme et de développement durable de Ham-Sud.

Enjeu : Orientation 1 :	Positionnement stratégique du territoire Une région au leadership fort qui rayonne au sein de l’Estrie, des régions limitrophes et du Québec	Enjeu : Orientation 8 :	Transition énergétique Un développement axé sur la transition énergétique, la maîtrise de l'énergie et un réseau de transport d'énergie structurant pour la région
Enjeu : Orientation 2 :	Équilibre démographique et cohésion sociale Une région attrayante et accueillante qui favorise la rétention des citoyens par la qualité de ses services et l’intégration socio-économique	Enjeu : Orientation 9 :	Développement durable des activités minières et gazières Un développement durable des activités d’exploitation du sous-sol et un renouveau de l’industrie minière régionale
Enjeu : Orientation 3 :	Cohésion et la complémentarité du territoire Des communautés qui se développent dans un souci de complémentarité et de renforcement des pôles urbains et ruraux dans le respect de leurs dynamiques distinctives	Enjeu : Orientation 10 :	Protection du territoire agricole et la conciliation des usages de même que la mise en valeur des activités et du potentiel agricole Un territoire agricole pérennisé par une agriculture innovante, dynamique et durable
Enjeu : Orientation 4 :	Diversification économique Une économie diversifiée, créatrice de richesses et d'entreprises innovantes axées sur le développement durable et la nouvelle économie	Enjeu : Orientation 11 :	Protection de la vocation forestière et des écosystèmes de même que la mise en valeur des multiples ressources de la forêt Une vocation forestière protégée par l'aménagement durable et la mise en valeur des multiples ressources des écosystèmes forestiers
Enjeu : Orientation 5 :	Diversification mobilité et le transport durable Des réseaux de transport sécuritaires, fluides, intégrés et structurants pour la région	Enjeu : Orientation 12 :	Protection de l’eau et des écosystèmes aquatiques et humides Des eaux souterraines et de surfaces de qualité et des écosystèmes aquatiques, humides et riverains protégés
Enjeu : Orientation 6 :	Gestion durable des milieux de vie Un cadre de vie de qualité et des milieux de vie dynamiques, accessibles et durables pour les communautés	Enjeu : Orientation 13 :	Protection et la mise en valeur du patrimoine matériel et immatériel Un patrimoine bâti et paysager protégés et mis en valeur
Enjeu : Orientation 7 :	Protection et la sécurité civile Des milieux de vie harmonieux et sécuritaires visant le bien-être des citoyens et la protection des infrastructures	Enjeu : Orientation 14 :	Développement du tourisme, du récréotourisme et de la villégiature Une industrie récréotouristique et une villégiature prospères et intégrées qui misent sur l’image distinctive du territoire

Le SADD de la MRC des Sources indique, dans les différentes sections de son contenu ainsi que dans son document complémentaire, le cadre normatif que la municipalité devra intégrer dans sa réglementation d’urbanisme. Notre intention est donc de répartir adéquatement les intentions de planification et le cadre normatif dans les outils respectifs.

Nous saluons le travail de la MRC des Sources qui a été en mesure de réaliser le SADD en tenant compte de la réalité régionale et dans la perspective de laisser place aux initiatives locales en matière de planification du territoire.

C. La planification à l'échelle locale

Comme mentionné précédemment, le plan d'urbanisme est l'outil de planification territoriale et de prise de décision le plus important de la municipalité et il doit être en concordance avec le SADD de la MRC des Sources.

Bien qu'une grande réflexion ait été entamée depuis quelques années et qu'un plan stratégique de développement ait été adopté en 2020, nos enjeux actuels n'échappent pas aux différents bouleversements vécus comme la pandémie liée au coronavirus COVID-19 et les changements climatiques.

Donc, le plan d'urbanisme que nous vous présentons est structuré de façon à présenter le portrait et les traits distinctifs de notre population et de notre territoire. Notre vision vient ensuite définir l'orientation que prendra notre municipalité afin de traiter des enjeux d'aménagement de notre territoire. Ainsi, nos enjeux sont présentés suivis de nos orientations d'aménagement, objectifs et moyens de mise en œuvre et actions pour chaque objectif. Finalement, les affectations du sol et les outils de mise en œuvre viennent préciser les moyens que nous utiliserons pour l'atteinte de notre vision.

Le plan d'urbanisme est donc le reflet d'un consensus politique pour l'atteinte des objectifs suivants dans une optique de développement durable et de cohérence avec l'Agenda 21 des Sources de la MRC:

1. Planifier le territoire de façon à répondre aux besoins de la communauté actuelle et future;
2. Favoriser un développement économique viable et diversifié ;
3. Favoriser la préservation et la valorisation des milieux naturels et construits;
4. Repenser l'approche agricole et faciliter l'émergence de nouvelles formes d'agriculture;
5. Encadrer les développements futurs de façon à minimiser leur impact sur l'environnement et les habitats fauniques.

II. PORTRAIT DE HAM-SUD

Ham-Sud, Naturellement!

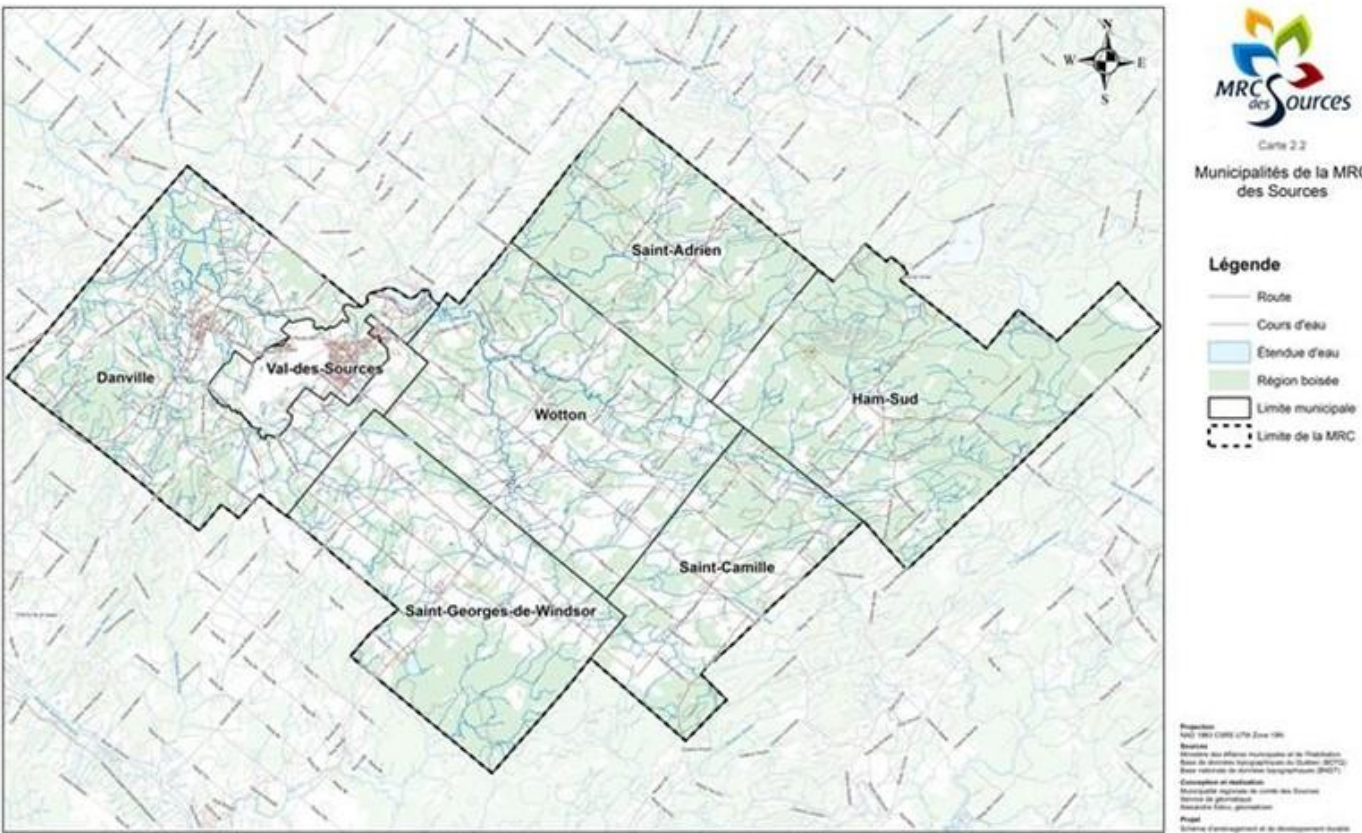
Cette section présente les différentes caractéristiques de Ham-Sud qui lui confèrent son identité. Les caractéristiques physiques, historiques, démographiques et économiques sont ainsi présentées et leurs mises en contexte font ressortir les enjeux qui évoluent constamment et avec lesquels nous devons composer.

A. Contexte régional

Étant située à l’extrémité est de la MRC des Sources en Estrie (voir plan 1), Ham-Sud est l’une des 7 municipalités qui composent la MRC. Elle a la particularité de partager ses limites territoriales avec 2 régions administratives et 3 MRC. Soit avec la MRC Arthabaska dans la région du Centre du Québec, la MRC Les Appalaches dans la région Chaudière-Appalaches et la MRC Le Haut-Saint-François en Estrie. Elle est limitrophe avec les municipalités de Saint-Adrien, Wotton et le canton de Saint-Camille ainsi qu’avec les municipalités de Dudswell, Weedon, Beaulac-Garthby, la paroisse de Saints-Martyrs-Canadiens et le canton de Ham-Nord.

Le territoire de la municipalité couvre 19,29 % de la MRC des Sources pour un total de 151,45 km² (MRC des Sources, SADD, 2021). Elle compte une population de 245 personnes soit 1,66% de la population de la MRC. (MAMH, Décret de population, 2023). Le chemin des Semeurs traverse la municipalité de Saint Adrien, à l’ouest, jusqu’au chemin Gosford et permet ainsi de relier le cœur du village au Parc régional du Mont-Ham, important pôle touristique dans la région. Puis, la route 257 Est relie le cœur du village à partir du chemin Gosford jusqu’à Weedon, à l’est. Le chemin Gosford traverse la municipalité du nord au sud en passant par le village et le chemin de Saint-Camille permet de lier le village au canton de Saint-Camille.

Plan 1 : Municipalités de la MRC des Sources



B. Caractéristiques naturelles

Le territoire municipal est d'abord caractérisé par un relief vallonné et l'omniprésence de la forêt. Le secteur au nord-ouest du chemin des Semeurs est occupé par un massif aux pentes abruptes dont l'altitude atteint 713 m au Mont-Ham. L'entièreté du territoire est parsemée de milieux humides et de plans d'eau.

La localisation de Ham-Sud offre un contexte unique par ses caractéristiques naturelles intactes et la présence du Parc régional du Mont-Ham.



Les sols et l’hydrographie

Les sols sont essentiellement caractérisés par la présence du till (avec 2 secteurs de sable graveleux et un secteur de roc. Certains minerais ont été identifiés sur le territoire, dont l’argent (Ag). Ainsi, 2 sites de prospection de surface sont existants au sud et à l’est de la municipalité, dont celui à l’est possédant un titre minier actif (MRC des Sources, SADD, 2021).

Les 6 exploitations de gravières et sablières toujours actives sur le territoire témoignent de la présence de sable et de gravier.

Ham-Sud est partagé entre deux grands bassins versants. À l’ouest on retrouve une partie du bassin versant de la rivière Nicolet Sud-Ouest et à l’est, une partie du bassin versant de la rivière Saint-François. Le réseau hydrographique constitue un élément de l'aménagement du territoire de Ham-Sud et est constitué de lacs, d’étangs,

de ruisseaux et de milieux humides. Ainsi, on retrouve le lac à la Truite et la pointe du lac au Canard. Les milieux humides de plus de 0,5 ha représentent une superficie de 2 035,5 ha pour 14,1 % du territoire. Ham-Sud est la 2^e municipalité comportant la plus grande superficie de milieux humides et elle est celle comportant le plus grand nombre de complexes de milieux pour un total de 540 sur les 2322 que comprend la MRC. Ces milieux sont essentiellement des marécages et des tourbières boisées. Trois secteurs présentent des milieux humides d’intérêts régionaux qui ont été déterminés ainsi par leur taille, leur rareté et leur unicité. Ces milieux se retrouvent autour du lac à la Truite, du lac au Canard et de leurs cours d’eau ainsi qu’autour de la rivière Nicolet Centre. Dans le cadre du développement du Parc régional du Mont-Ham, la MRC a prévu une mise en valeur de la tourbière et des marécages du lac à la Truite. Cela nous démontre l’importance que nous devons accorder à ces milieux.

La faune et la flore

La faune est omniprésente sur le territoire de Ham-Sud. On y retrouve deux habitats du cerf de Virginie d’une superficie de 4,8 km², l’habitat du rat musqué au lac aux Canards d’une superficie de 0,37 km², plusieurs animaux à fourrure et animaux dits de grande faune dont l’ours noir et l’orignal. En plus de ces populations fauniques, les espèces à statuts précaires sont présentes sur le territoire telles que la salamandre sombre du Nord et la salamandre à quatre orteils qui ont été répertoriées dans l’inventaire du gouvernement (Gouvernement du Québec, 2023). Il est à noter que l’inventaire de ces espèces ne fait état que des espèces observées.

La flore fait partie des éléments naturels caractéristiques de la région. À Ham-Sud, on compte 4 espèces observées en situation précaire : l’ail des bois, la goodyérie pubescente, l’utriculaire rayonnante (plante carnivore) et la Polémoine de Van Brunt. À celles-ci s’ajoutent les plantes des terres humides et le couvert végétal marquant le milieu terrestre.



C. Caractéristiques identitaires

L’histoire, les caractéristiques naturelles et les habitants de Ham-Sud ont façonné le territoire de la municipalité et ainsi créé une forme urbaine offrant différents types de milieux de vie au sein de ce territoire. Cette section aborde les différentes caractéristiques structurantes de la municipalité qui lui confère sa propre identité au sein de la MRC.



La démographie

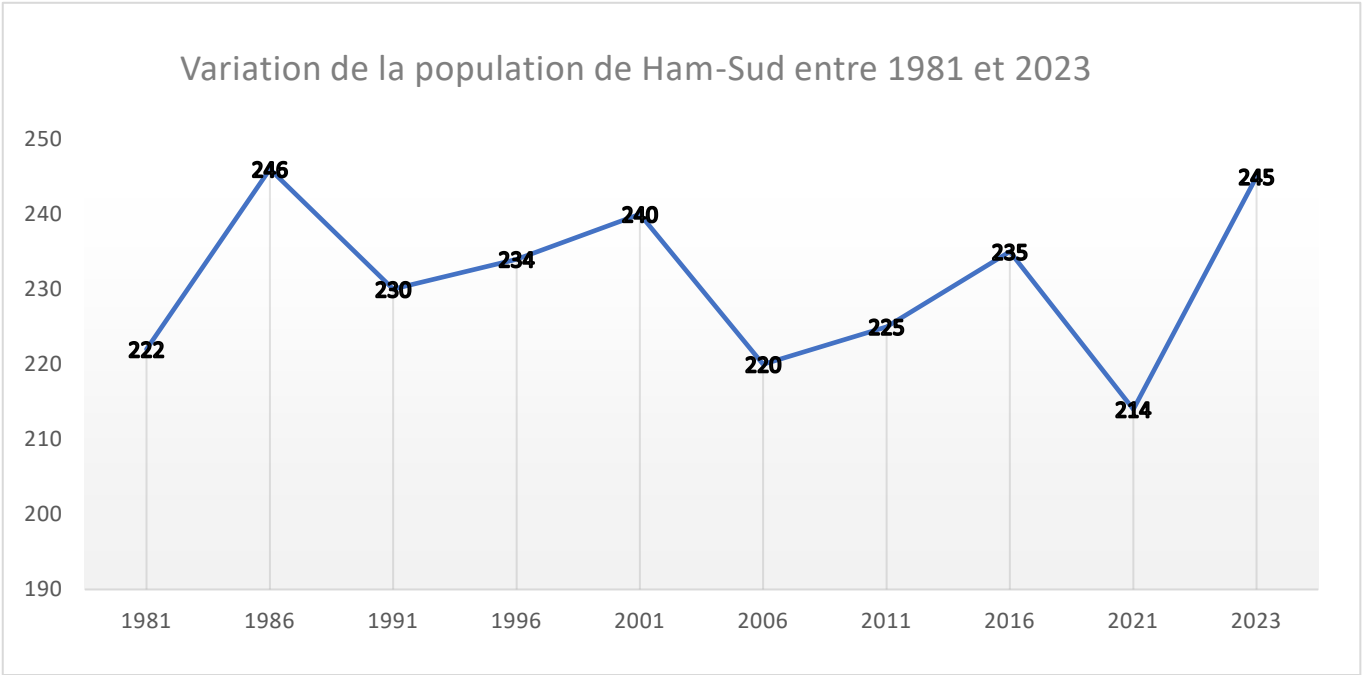
Les données disponibles en lien avec la démographie sont à considérer avec une certaine retenue étant donné qu’à des fins de protection de la vie privée, Statistique Canada arrondit au 5^e près les données transmises lorsque les chiffres sont peu élevés. Ainsi, nous avons considéré que le nombre total de la population.

La figure 2 démontre qu’en 42 ans la municipalité a vu sa population permanente diminuer puis augmenter quelque peu. Malgré le rapport de l’ISQ publié en 2019 concernant les perspectives démographiques qui démontrait que la MRC des Sources enregistrerait une baisse totale de sa population de 3,6 % en 2041, nous croyons que cette donnée pourrait être légèrement à la hausse due à la récente pandémie liée à la COVID 19 qui a créé un exode des grands centres urbains vers les régions comme l’Estrie. La pandémie pourrait avoir influencé une certaine migration de population vers Ham-Sud comme en témoignent la figure 2 et le nombre de nouvelles résidences construites entre le début de l’année 2020 et la fin de l’année 2022 (voir le Tableau 1 : Nouvelles construction de 2010 à 2022).

La population est principalement établie dans le périmètre urbain, ainsi qu’au pied du Mont-Ham et au lac à la Truite. La population de Ham-Sud représente 1,66 % de celle de la MRC. Avec le plus faible taux de densité de la MRC avec 1,62 habitants/km² en 2023. Elle est la municipalité ayant la plus grande superficie de territoire avec Danville, mais elle est aussi celle ayant le moins de population.

Ham-Sud attire aussi une population saisonnière venant y pratiquer les activités récréotouristiques offertes dans la région. Ainsi, en 2016 on recensait 122 personnes s’ajoutant aux résidents permanents en haute saison (MRC des Sources, SADD, 2021).

Figure 2 : Variation de la population de 1981 à 2023



Le cadre bâti

Le cadre bâti de Ham-Sud est surtout représenté par l’habitation unifamiliale isolée en formule chalet ou résidence permanente. En 2021, Statistique Canada recensait 105 ménages étant propriétaires dans la municipalité et aucun locataire. Depuis 2010, 34 nouvelles habitations unifamiliales isolées ont été construites dont la moitié seulement en 2021 et 2022 (voir le tableau 1). Cet engouement pour Ham-Sud correspond à ce que les municipalités rurales du Québec ont connu durant la pandémie. Il est à noter que depuis 2010, seulement 2 nouvelles habitations ont été ajoutées dans le périmètre urbain.

Étant majoritairement en affectation agricole et agroforestière, la présence de bâtiments de ferme et de hangars marque le paysage.

Tableau 1 : Nouvelles construction de 2010 à 2022

Année de construction	Emplacement		
	Nombre de bâtiments total	En périmètre urbain	Hors périmètre urbain
2010	1	0	1
2011	4	2	2
2012	0	0	0
2013	0	0	0
2014	1	0	1
2015	0	0	0
2016	0	0	0
2017	0	0	0
2018	6	0	6
2019	1	0	1
2020	3	0	3
2021	12	0	12
2022	6	0	6
Total	34	2	32

L'économie

La fonction résidentielle étant fortement majoritaire, les bâtiments commerciaux et les entreprises ouvertes au public sont très peu représentés. On dénombre l'auberge La Mara, le gîte La Grande Dame, l'organisme de service public la Maison Nouvelle Vie, une école d'herboristerie et de biocosmétique, le journal communautaire Jour d'Ham et quelques travailleurs autonomes opérants à domicile ainsi qu'un camping et le parc régional du Mont-Ham qui représente un potentiel économique pour la municipalité en période d'achalandage. Le conseil municipal est sensible à l'établissement d'une répartition commerciale optimale sur le territoire. Une offre distinctive entre le Mont-Ham et le village est envisagée.

L'économie est surtout basée sur le secteur primaire avec, entre autres, 6 gravières-sablières, 10 entreprises agricoles essentiellement du bovin laitier et du bovin de boucherie ainsi que la production végétale avec principalement l'acériculture et 60 producteurs forestiers (PDZA, 2022 et MRC des Sources, SADD, 2021).

Nous percevons les difficultés pour la rentabilité des commerces et services de proximité rendant difficile leur implantation. Actuellement, la population doit se déplacer à l'extérieur de la municipalité pour effectuer les achats courants, ce qui ne favorise pas notre engagement face aux objectifs de l'Agenda 21. La valeur de l'indice de vitalité économique d'Ham-Sud pour l'exercice de 2020 est de -5,84. Ce qui nous met au 905^e rang à l'échelle québécoise sur environ 1100 municipalités analysées (Institut de la statistique du Québec, 2023). Cet indicateur étant négatif

Les activités culturelles, communautaires et de loisirs

À Ham-Sud, les activités culturelles, communautaire et de loisirs prennent une place importante dans la vie des Hamsudois. Ces activités sont organisées par la municipalité, ses nombreux bénévoles et par différents regroupements et intervenants tant au niveau local que régional. La municipalité peut être fière d'avoir une vie communautaire riche et dynamique qui s'adresse à l'ensemble de ses résidents.

Ainsi, nous retrouvons une bibliothèque faisant partie du Centre régional de services aux bibliothèques publiques de l'Estrie, le parc des loisirs, le parc des aînés, un terrain de balle, un terrain de pickleball, une patinoire extérieure, le camp de jour jumelé avec celui de la municipalité du Canton de Saint-Camille, la Maison des jeunes, l'association FADOQ Les Montagnards de Ham-Sud et des activités telles que la Fête de Noël des enfants, l'Halloween, des brunchs de la santé et les cafés-rencontres. Le Centre d'action bénévole des Sources offre différents services et activités aux aînés et personnes en perte d'autonomie.

De plus, afin de bonifier son offre d'activités de loisirs la municipalité de Ham-Sud a adopté une Politique de remboursement afin d'offrir un remboursement sur la surcharge payée par les résidents permanents pour plusieurs activités pratiquées à l'extérieur par les enfants.

En plus des sentiers, la municipalité compte aussi des chemins qui offrent un intérêt visuel pour les randonneurs et les adeptes du vélo ou de la moto. Ainsi, la route des Sommets (chemin des Semeurs, route d'intérêts touristiques) traversant la municipalité d'est en ouest offre des paysages saisissants le long de son tracé de Saint-Adrien à La Patrie. Le Parc régional du Mont-Ham propose des sentiers et des points de vue, dont le sommet du Mont-Ham avec une vue à 360°, ainsi que l'Espace Abénakis et différentes propositions d'hébergement allant du camping aux tipis. Quant à lui, le Camping du Mont-Ham offre différentes activités telles que le vélo, la pêche, la baignade, le kayak et différents jeux.

témoigne de notre retard en matière de vitalité économique par rapport à la majorité des localités québécoises. Avec un indice de vitalité économique négatif, nous croyons qu'il pourrait être possible de travailler conjointement avec la MRC au développement d'un projet pouvant faire partie par exemple du Fonds régions et ruralité (FRR). Ou encore, un modèle communautaire pourrait être envisagé comme celui de l'OBNL *Le Rucher Boltonnois* à Bolton-Est afin de stimuler la coopération et la créativité des résidents à créer et promouvoir les services manquants et stimuler l'entrepreneuriat. Ce genre d'initiative pourrait constituer une valeur ajoutée pour notre population tout comme la mise en valeur des atouts naturels et paysagers de la municipalité.

Selon les données de 2021 de Statistique Canada, 27,8 % de la population active travaille à domicile et 30,8 % de la population devant se déplacer pour le travail doit effectuer plus de 30 minutes de voyage pour se rendre au lieu de travail. (Statistique Canada, 2021).

Le réseau de fibres optiques est présent sur le territoire de la municipalité. Le réseau cellulaire est aussi présent à l'exception d'un secteur entre Saint-Camille et Ham-Sud. Cependant, le signal reste très faible (MRC des Sources, SADD, 2021). L'amélioration de la qualité du réseau internet haute vitesse pourrait offrir de meilleures opportunités pour l'implantation de commerces et services qui en dépendent.

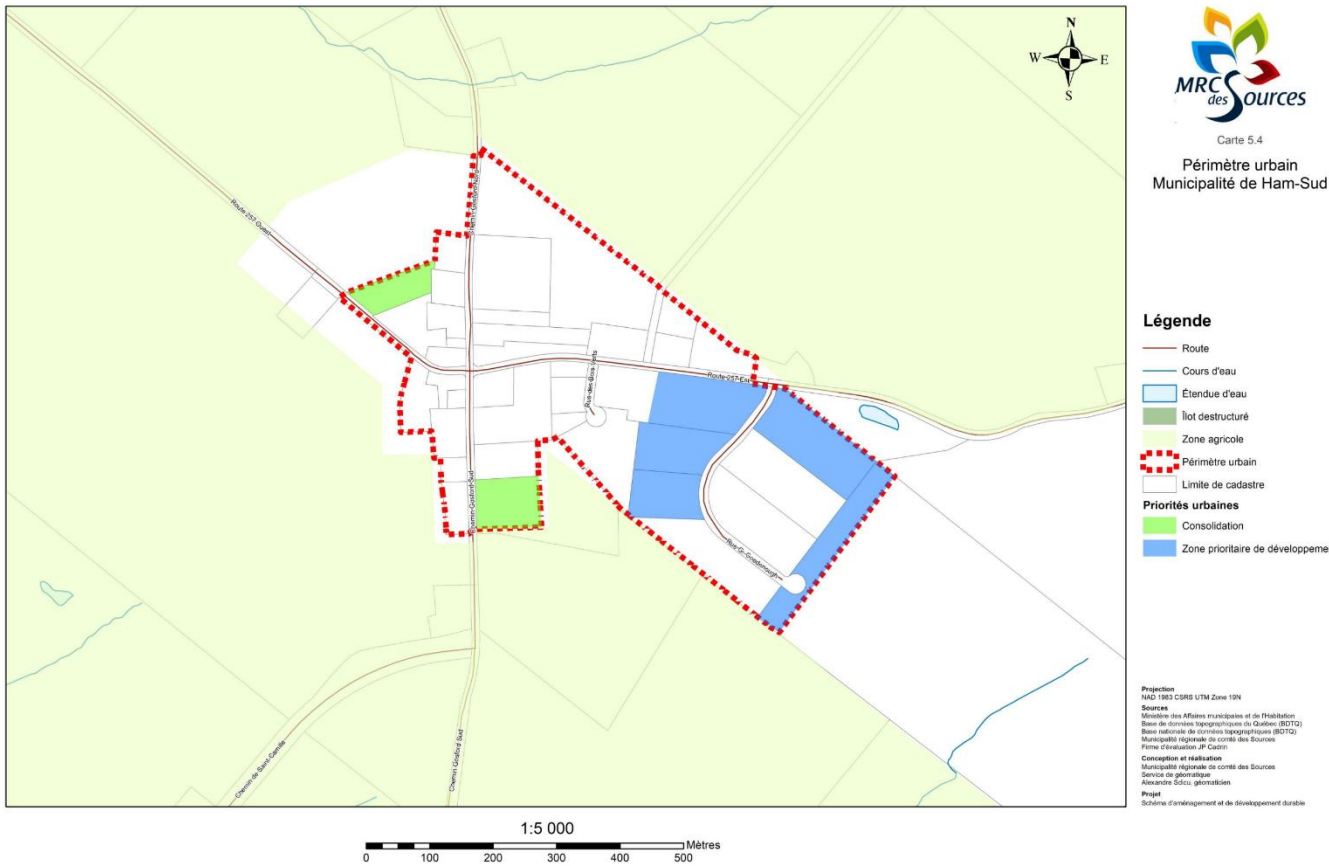


Le périmètre urbain

Le périmètre urbain d’Ham-Sud est le cœur villageois s’étant développé grâce à la route reliant Québec à Boston. Il se trouve au croisement de chemin Gosford et du chemin des Semeurs (route 257). Sa superficie est de 34,8 ha. On y retrouve essentiellement 18 habitations de type unifamilial isolé, l’hôtel de ville et le garage municipal, le parc des loisirs, le terrain de balle, le parc des aînés, le cimetière, des bâtiments agricoles, la rue des Bois-Verts et la rue G.-Goodenough. L’offre en logements locatifs est absente et comme la municipalité ne possède aucun service d’aqueduc ou d’égout, il existe un enjeu certain pour la densification du périmètre urbain. Nous sommes évidemment préoccupés par la nécessité de densifier notre périmètre urbain, mais il est essentiel de considérer la capacité financière liée à l’implantation des réseaux d’aqueduc et d’égout.

Afin de répondre aux principes de gestion durable de l’urbanisation, la MRC des Sources a fait des projections de l’urbanisation sur une période de 15 ans pour toutes les municipalités de la MRC. Ainsi, les zones prioritaires de développement et les espaces à consolider pour chacune d’elles ont été déterminés. Ham-Sud possède actuellement plus d’espaces pour la construction que ce dont elle aura besoin selon les estimations. Cependant, avec une planification bien structurée et réaliste, il pourrait être possible de devoir réévaluer les besoins dans moins de 15 ans si la densité est atteinte et qu’il y a un manque de lots vacants. Donc, 2 zones prioritaires de développement ont été déterminées de chaque côté de la rue G.-Goodenough et deux zones de consolidation; une à l’extrémité ouest du périmètre urbain sur le chemin des Semeurs et l’autre à l’extrémité sud du périmètre urbain sur le chemin Gosford-Sud. Les zones prioritaires de développement représentent 5,3 ha ce qui est un peu plus que les 5 ha estimés par la MRC. Les 2 espaces à consolider soit 1,4 ha pourront faire l’objet d’une demande de notre part seulement lorsque Ham-Sud aura développé complètement ses zones prioritaires de développement. Nous souhaitons augmenter la densité afin de répondre aux objectifs de densification régionale sans toutefois modifier l’image de notre village. Nous croyons que cette densification douce permettra l’ajout de bâtiments locatifs ainsi que la pérennité des commerces et services existants et futurs.

Plan 2 : Limites du périmètre d'urbanisation



Le milieu rural

Le milieu rural de Ham-Sud est principalement composé de boisés et de terres agricoles. On y retrouve aussi un secteur comprenant 2 développements dont l’affectation villégiature a été privilégiée afin que ceux-ci ne contribuent pas d’une façon ou d’une autre à la perte ou au déplacement des services et ainsi, conserver intacte la vocation du périmètre urbain. Ce sont les développements au pied du Mont-Ham, d’une superficie de 53,4 ha et de la rue des Pignons, tous deux situés aux abords du Parc régional du Mont-Ham et accessibles par le chemin des Semeurs (MRC des Sources, SADD, 2021). Ils sont composés de 6 rues et d’une soixantaine de lots. Leur principal intérêt pour les résidents de ces secteurs est la proximité de la montagne et des activités récréotouristiques offertes.

En 2008, la MRC avait obtenu une décision favorable à sa demande à portée collective afin d’identifier des îlots déstructurés dans la zone agricole ayant des entités ponctuelles de superficie restreinte par ajouts d’usages non agricoles au fil du temps. Un îlot déstructuré avec morcellement composant un ancien hameau avait donc été identifié à Ham-Sud. Il se trouve au sud de la municipalité au croisement des chemins Gosford Sud et Goddard. Il n’offre qu’une dizaine de lots dont plus de la moitié sont déjà construits (MRC des Sources, SADD, 2021).

On retrouve aussi une vingtaine de lots du côté nord du lac à la Truite où des résidences permanentes et secondaires ont été construites. En dehors du périmètre urbain et des secteurs précédemment nommés, les résidences sont parsemées le long des axes routiers qui composent le réseau de la municipalité. L’offre en hébergement étant limitée, nous souhaitons augmenter les possibilités en milieu rural en considérant l’équilibre dans la répartition village – Mont-Ham – milieu rural.



Le secteur agricole

Étant caractérisé essentiellement par des terres de classe 7 pour environ 89,6 % de la superficie totale du territoire, le potentiel agricole pour la culture et le pâturage à Ham-Sud est faible (MRC des Sources, PDZA, 2022). Cependant, l’agriculture demeure présente sur le territoire malgré un recul du nombre d’exploitations agricoles. Ainsi, on dénombre 4 producteurs de bovins laitiers, 2 producteurs de bovins de boucherie, 3 producteurs acéricoles et 1 producteur de plantes fourragères (MRC des Sources, PDZA, 2022). Ces producteurs sont concentrés essentiellement sur le 1er Rang, le 10e Rang Ouest, le chemin de Saint-Camille, le chemin Gosford Sud et autour du périmètre urbain. Le tableau suivant présente cette situation pour Ham-Sud en lien avec celle de la MRC.

Tableau 2 : Variation du nombre d'exploitations agricoles de 2010 à 2020

Municipalités	Nombre d'exploitations agricoles			
	2010	2016	2020	Variation 2010-2020
Danville	62	52	54	-8
Ham-Sud	15	10	10	-5
Saint-Adrien	21	20	26	+5
Saint-Camille	35	33	35	0
Saint-Georges-de-Windsor	43	38	39	-4
Val-des-Sources	2	1	2	0
Wotton	66	63	62	-4
Total	244	217	228	-16

En 2020, la municipalité totalisait 532 ha de superficie agricole déclarée. Le tableau suivant présente la répartition de ces hectares selon le type de classe des sols présents sur le territoire de la municipalité et le nombre d’hectares total disponible (MRC des Sources, PDZA, 2022).

Tableau 3 : Classification de la qualité des sols

	Type de sol						Total
	Classe 2	Classe 3	Classe 4	Classe 5	Classe 7	Organique	
Superficie totale	0 (ha)	0 (ha)	935 (ha)	516 (ha)	13672 (ha)	0 (ha)	15253 (ha)
Superficie déclarée	0 (ha)	0 (ha)	359 (ha)	58 (ha)	115 (ha)	0 (ha)	532 (ha)
Pourcentage superficie déclarée	0 %	0 %	38,40 %	11,24 %	0,84 %	0 %	3,49 %

On dénombre une perte des terres en culture depuis plus de 20 ans. Ainsi, la municipalité a vu ses terres en friche augmenter de plus de 11 % entre 1995 et 2007 pour atteindre un total de 295 ha. De ces terres, le potentiel de remise en valeur atteint 26 % pour la plantation et 14 % pour la foresterie. Pour le reste, 12% ont un faible potentiel de remise en culture, 37 % ont un potentiel moyen et 12 % ont un fort potentiel (MRC des Sources, SADD, 2021).

On constate que la mauvaise qualité des sols est un facteur important dans le choix de l’utilisation faite des terres en zone agricole. Cependant, ces types de sols n’ont pas d’impact négatif sur les activités forestières existantes (MRC des Sources, PDZA, 2022). Ainsi, une grande partie de la zone agricole est en affectation agroforestière où

l'aménagement forestier, l'exploitation d'érablières acéricoles et les autres usages associés aux milieux forestiers sont possibles.

À l'instar des autres municipalités de la MRC, nous constatons un attrait pour le développement des productions agricoles à petite échelle et nous souhaitons favoriser la subdivision des terres afin de faciliter l'implantation de petites entreprises.

Le secteur forestier

Ham-Sud possède à elle seule le quart de la superficie forestière de la MRC. C'est 86,8 % de sa superficie qui est dédiée au milieu forestier. Étant composé de plans d'eau et de milieux humides, ce couvert végétal offre des services écologiques importants et des bénéfices pour le bien-être de la population ainsi que des bénéfices économiques.

De plus, il représente un secteur économique intéressant partagé entre l'entreprise Domtar et d'autres producteurs privés pour un total de 60 producteurs forestiers enregistrés représentant 17 % des producteurs enregistrés dans la MRC. Ainsi, pas moins de 67,23 km² sont dédiés à la foresterie dont 48,25 km² appartiennent à la compagnie Domtar (MRC des Sources, SADD, 2021). C'est près de 45% de la superficie totale de la municipalité qui est consacrée à cette activité. Un autre intervenant et propriétaire est le gouvernement du Québec qui possède 14,41 km² de propriété

répartie dans 2 secteurs de la municipalité. Le Mont-Ham fait partie d'un de ces secteurs où la coupe forestière s'est échelonnée jusqu'en 2013, année avant l'obtention de la reconnaissance du statut de Parc régional.

La municipalité possède aussi la plus grande superficie de forêt âgée de plus de 100 ans. Ces « vieilles » forêts présentent une richesse au niveau de la biodiversité par la présence de bois mort pouvant abriter un grand nombre d'espèces animales ou encore par la présence d'espèces d'arbres tolérantes à l'ombre. Les forêts de la municipalité sont essentiellement composées de couverts feuillu et mixte. Les tableaux suivants présentent les superficies des classes d'âge des forêts et les superficies des différents couverts forestiers dans la MRC (MRC des Sources, SADD, 2021).

Tableau 4 : Superficie des différentes grandes compositions forestières et proportions dans les municipalités de la MRC des Sources

Type de couverture forestière	Superficies forestières et proportion par territoire							
	Val-des-Sources	Danville	Wotton	Saint-Georges-de-Windsor	Saint-Camille	Saint-Adrien	Ham-Sud	MRC des Sources
Aulnaie	0,19 km² (1,5 %)	1,03 km² (1,2 %)	1,36 km² (1,5 %)	1,48 km² (1,9 %)	1,31 km² (2,4 %)	2,46 km² (3 %)	1,64 km² (1,3 %)	9,47 km² (1,8 %)
Feuillue	4,42 km² (35,5 %)	42,15 km² (47,5 %)	25,15 km² (28,3 %)	16,23 km² (20,9 %)	18,4 km² (33,6 %)	20,04 km² (24,5 %)	54,83 km² (41,7 %)	181,22 km² (33,8 %)
Mixte	7,08 km² (56,9 %)	33,71 km² (38 %)	39,82 km² (44,7 %)	31,56 km² (40,6 %)	23,6 km² (43,1 %)	32,31 km² (39,4 %)	50,66 km² (38,5 %)	218,74 km² (40,8 %)
Résineuse	0,75 km² (6 %)	11,88 km² (13,4 %)	22,7 km² (25,5 %)	28,52 km² (36,7 %)	11,4 km² (20,8 %)	27,16 km² (33,1 %)	24,35 km² (18,5 %)	126,76 km² (23,6 %)
Total des superficies forestières	12,44 km² (2,3 %)	88,77 km² (16,6 %)	89,03 km² (16,6 %)	77,79 km² (14,5 %)	54,71 km² (10,2 %)	81,97 km² (15,3 %)	131,48 km² (24,5 %)	536,19 km² (100 %)

Tableau 5 : Superficie des classes d'âge des forêts et proportions dans les municipalités de la MRC des Sources

Classes d'âge des forêts	Superficies forestières et proportion par territoire							
	Val-des-Sources	Danville	Wotton	Saint-Georges-de-Windsor	Saint-Camille	Saint-Adrien	Ham-Sud	MRC des Sources
Jeune	4,2 km² (34,3 %)	33,28 km² (37,9 %)	32,78 km² (37,4 %)	25,55 km² (33,5 %)	19,22 km² (36 %)	25,78 km² (32,4 %)	50,87 km² (39,2 %)	191,68 km² (36,4 %)
Intermédiaire	6,52 km² (53,2 %)	41,95 km² (47,8 %)	39,44 km² (45 %)	33,64 km² (44,1 %)	23,14 km² (43,3 %)	38,92 km² (49 %)	54,51 km² (42 %)	238,12 km² (45,2 %)
Mature	0,29 km² (2,4 %)	5,47 km² (6,2 %)	8,42 km² (9,6 %)	7,87 km² (10,3 %)	3,92 km² (7,3 %)	7,14 km² (9 %)	5,3 km² (4,1 %)	38,41 km² (7,3 %)
Vieille	1,24 km² (10,1 %)	7,04 km² (8 %)	7,03 km² (8 %)	9,26 km² (12,1 %)	7,13 km² (13,4 %)	7,65 km² (9,6 %)	19,17 km² (14,8 %)	58,52 km² (11,1 %)
Total des superficies forestières	12,25 km²	87,74 km²	87,67 km²	53,41 km²	53,41 km²	79,49 km²	129,85 km²	526,73 km²

Le réseau routier et de transport

Ham-Sud est composée d’un réseau routier ne comportant aucune route nationale ou régionale selon les critères établis au SADD soit des routes reliant des agglomérations de plus de 25 000 habitants pour les routes nationales et entre 5 000 à 25 000 habitants pour les routes régionales. Le réseau routier est donc composé de routes collectrices telles que le chemin des Semeurs, le chemin de Saint-Camille et une petite portion du chemin Gosford Sud qui relient les petites agglomérations de moins de 5 000 habitants. En tout, 11,98 km soit 9 % du réseau routier de la MRC est sous la juridiction du ministère des Transports. Sur la route 257, entre Ham-Sud et Weedon, 10 à 15 % de véhicules lourds transigent sur ce tronçon et moins de 5 % sur le chemin de Saint-Camille (MRC des Sources, SADD, 2021).

Le réseau routier local représente 11 % du réseau local de la MRC avec 36,12 km de chemin dont un peu plus de la moitié permettent de relier les centres ruraux des autres municipalités à celui de Ham-Sud. La municipalité possède 39,36 km de chemin non revêtus et 3,37 km revêtus (MRC des Sources, SADD, 2021).

Avec l’amélioration de la chaussée du chemin des Semeurs, le périmètre urbain de Ham-Sud est plus attrayant pour les usagers de la route. Ainsi, ces améliorations pourraient voir venir une augmentation des commerçants voulant s’y installer. Ainsi, nous privilégions un lien vers Saint-Adrien via le chemin des Semeurs pour permettre un raccordement au réseau cyclable régional déjà en place. Il s’agit d’un enjeu d’intérêt municipal, mais aussi régional. Nous souhaitons améliorer le réseau de mobilité durable et augmenter les liens cyclables dans la municipalité, car actuellement, il n’existe aucun réseau cyclable régional et aucune route verte.

Un réseau pour les véhicules hors route est aussi présent sur le territoire. Il accueille des sentiers régionaux quatre saisons pour le quad et des sentiers locaux pour la motoneige.

Le Service de transport des Sources (STC) offre les services de transport en commun et de transport adapté en fonction des besoins de ses usagers.

Les contraintes naturelles et anthropiques

Plusieurs contraintes naturelles et anthropiques viennent modifier l’aménagement du territoire. Pour des raisons de santé, de sécurité et de bien-être public, la municipalité introduit des normes d’aménagement au travers de sa réglementation dans ces milieux et aux abords de ces milieux en conformité avec le schéma d’aménagement de la MRC des Sources et des différentes lois et politiques provinciales.

Contraintes naturelles :

1. Le refuge biologique du Mont-Ham
2. Une aire protégée appartenant à Conservation de la Nature Canada
3. La zone inondable de faible et de grand courant de la rivière Nicolet Centre;
4. Les milieux humides;
5. Les rives et le littoral des étangs, des lacs et des cours d’eau
6. Les habitats fauniques et floristiques à statut précaire.

Contraintes anthropiques :

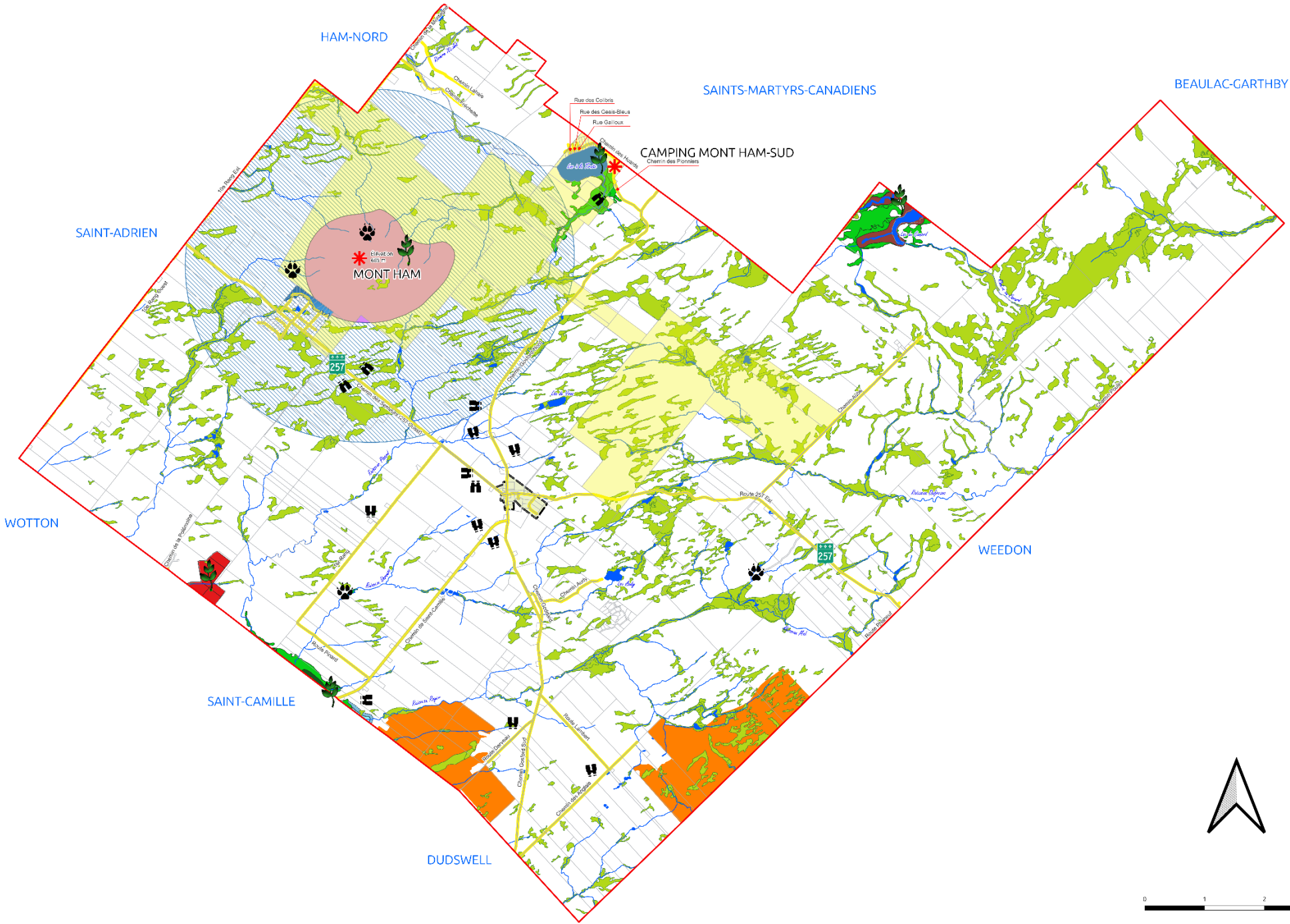
1. Les sablières/gravières en activités;
2. Certaines activités agricoles demandant des distances séparatrices.

À la lumière des différentes contraintes identifiées, nous sommes heureux de posséder un territoire dont son environnement est très peu anthropisé (peu d’intervention humaine).

Les plans 3 et 4 suivants montrent les éléments d’intérêts et de contraintes naturelles et anthropiques. La version officielle de ces plans se trouve en annexe I et II.



PLAN DES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊTS ET
CONTRAINTES NATURELLES



LÉGENDE

- Percée visuelle
- Mont Ham et Camping Mont Ham-Sud
- Chemin / route
- Topographie
- Limite municipale
- Cadastre
- Périmètre d'urbanisation
- Parc régional du Mont-Ham

ÉLÉMENTS NATURELS

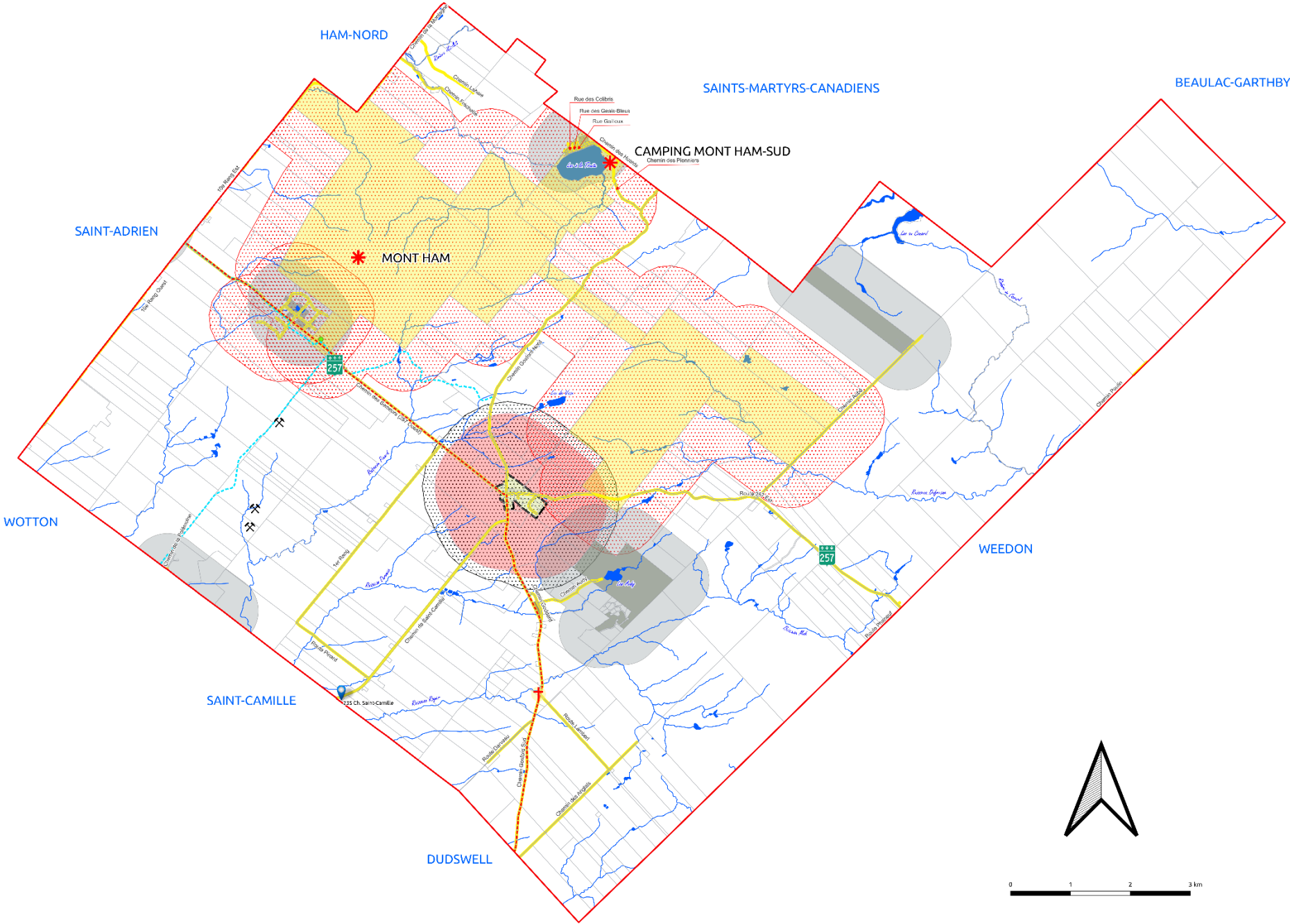
- Secteur de pentes fortes
- Éléments hydriques**
- Cours d'eau / Plan d'eau
- Milieux humides
- Milieux humides d'intérêts régionaux
- Zone inondable 0 - 20 ans
- Zone inondable 20-100 ans

Territoires d'intérêt écologique

- Espèce faunique précaire
- Espèce floristique précaire
- Territoire d'intérêt écologique et paysager
- Habitat du rat musqué
- Habitat du cerf de Virginie
- Refuge biologique
- Aire protégée



PLAN DES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊTS ET CONTRAINTES ANTHROPIQUES



LÉGENDE

- Bâtiment patrimonial
- Mont Ham et Camping Mont Ham-Sud
- Croix de chemin
- Chemin / route
- Limite municipale
- Cadastre
- Périmètre d'urbanisation
- Parc régional du Mont-Ham
- Cours d'eau / Plan d'eau

CONTRAINTES ANTHROPIQUES ET PROTECTION DU TERRITOIRE

Territoires incompatibles avec les activités minières

- TIAM (Bande de protection 600 m)
- TIAM (secteur de concentration résidentielle)
- TIAM (Bande de protection 1000 m du périmètre d'urbanisation)

Contraintes liées aux activités minières

- Gravières et sablières

Contraintes liées aux élevages porcins

- Bande de protection périmètre d'urbanisation 1,2 km
- Bande de protection 700 m zone de villégiature et Parc régional du Mont-Ham

Autres contraintes et infrastructures

- Sentiers de motoneige
- Sentiers de VTT
- Puits du parc régional

Territoire d'intérêt écologique et paysager

Campé presque à 100 % sur des terres du domaine de l'État, le Parc régional du Mont-Ham, attirant plus de 60 000 visiteurs par année, est considéré comme le pôle récréotouristique régional principal. Les activités que l'on peut y pratiquer sont essentiellement le vol en parapente, la randonnée, l'hébergement en forêt et il offre un point de vue panoramique de 360 degrés sur la région permettant d'observer certains monts tels que le mont Orford, le mont Mégantic, le mont Owl's Head, le mont Adstock et le massif des monts Stoke. De plus, cette vue dégagée permet d'apercevoir le lac Aylmer et le lac Nicolet ainsi que les villages avoisinants avec certains détails structurants.

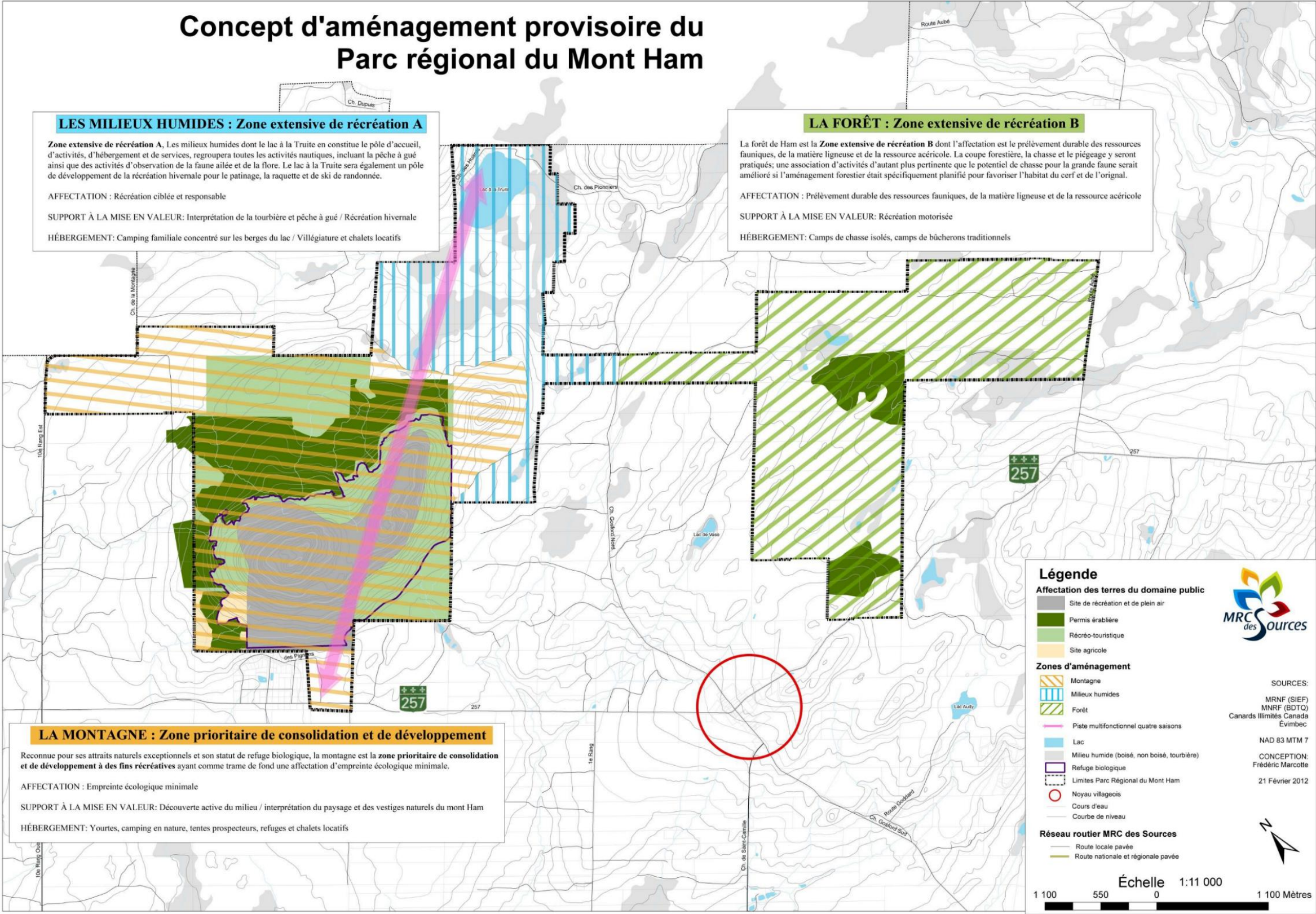
Une partie du site comprenant le sommet est protégé par la présence d'un refuge biologique possédant un statut de protection particulier où la coupe de bois est interdite et une protection accrue de la faune et de la flore est associée à un écosystème peu perturbé par les activités humaines. (MRC des Sources, SADD, 2021).

Dans un souci de protection du mont Ham et de l'environnement dans lequel il s'insère, la MRC des Sources a délimité un rayon de 2 km tout autour du refuge biologique. Ainsi, chaque intervention faite dans ces limites doit se faire en priorisant une intégration adéquate au paysage autant de la vue du sol à partir du sommet du mont Ham que de la vue du mont Ham à partir du sol. Tout type de développement dans ce secteur sera fait en fonction du territoire d'intérêt écologique et paysager qu'il représente.



Par l'importance de ce secteur, la MRC procédera à la mise en place d'un programme de mise en valeur qui comprendra 9 orientations d'aménagement que voici et qui découle du concept d'aménagement et de développement du Parc présenté au plan 5 :

1. Respecter d'abord les droits en vigueur et les activités en place sur le territoire;
2. Concilier la protection des ressources naturelles et la mise en valeur des attraits de la zone principale de développement et des deux zones extensives du parc;
3. Développer un programme de sensibilisation et d'enseignement qui soit adapté aux particularités de la zone principale de consolidation et de développement (la montagne) et des deux zones extensives (les milieux humides et aquatiques, et la forêt);
4. Favoriser l'accessibilité contrôlée aux trois zones du parc;
5. Créer des liens d'affaires avec les commerçants locaux;
6. Développer le parc en un lieu convivial et chaleureux;
7. Mettre d'abord l'emphase sur le développement de la randonnée;
8. Offrir diverses activités complémentaires, étalées sur quatre saisons;
9. Accroître la capacité d'hébergement sur le site. (MRC des Sources, SADD, 2021).



(MRC des Sources, SADD, 2021)

D'autres secteurs et aménagements ont un intérêt paysager sur le territoire. En plus de la route des Sommets qui offre des points de vue, on note le chemin Gosford, le lac à la Truite et la forêt de Ham et du Petit Brésil pour la beauté de leurs forêts.



Territoire d'intérêt patrimonial

La communauté a conservé des traces de son histoire, chef-lieu du comté de Wolfe au début du 19e siècle. La municipalité ayant été colonisée, en partie, par les loyalistes américains puis par les Britanniques, les Écossais et les Irlandais, elle possède dans son noyau villageois et le long du chemin Gosford des bâtiments de l'époque où le village se trouvait sur le chemin principal reliant Québec à Boston.

Selon le dernier inventaire effectué par la MRC en 2019, la municipalité possède des bâtiments d'intérêts patrimonial, historique ou culturel soit 5 résidences sur le chemin Gosford et une résidence sur le chemin de Saint-Camille construites entre 1882 et 1925. Aucune d'entre elles ne possède de statut de protection, mais elles font néanmoins partie des bâtiments ayant un intérêt pour la MRC. Suite aux modifications apportées par le projet de loi 69 sanctionné en avril 2021, les MRC ont l'obligation, d'adopter un inventaire régional pour les immeubles construits avant 1940 et ayant une valeur patrimoniale.

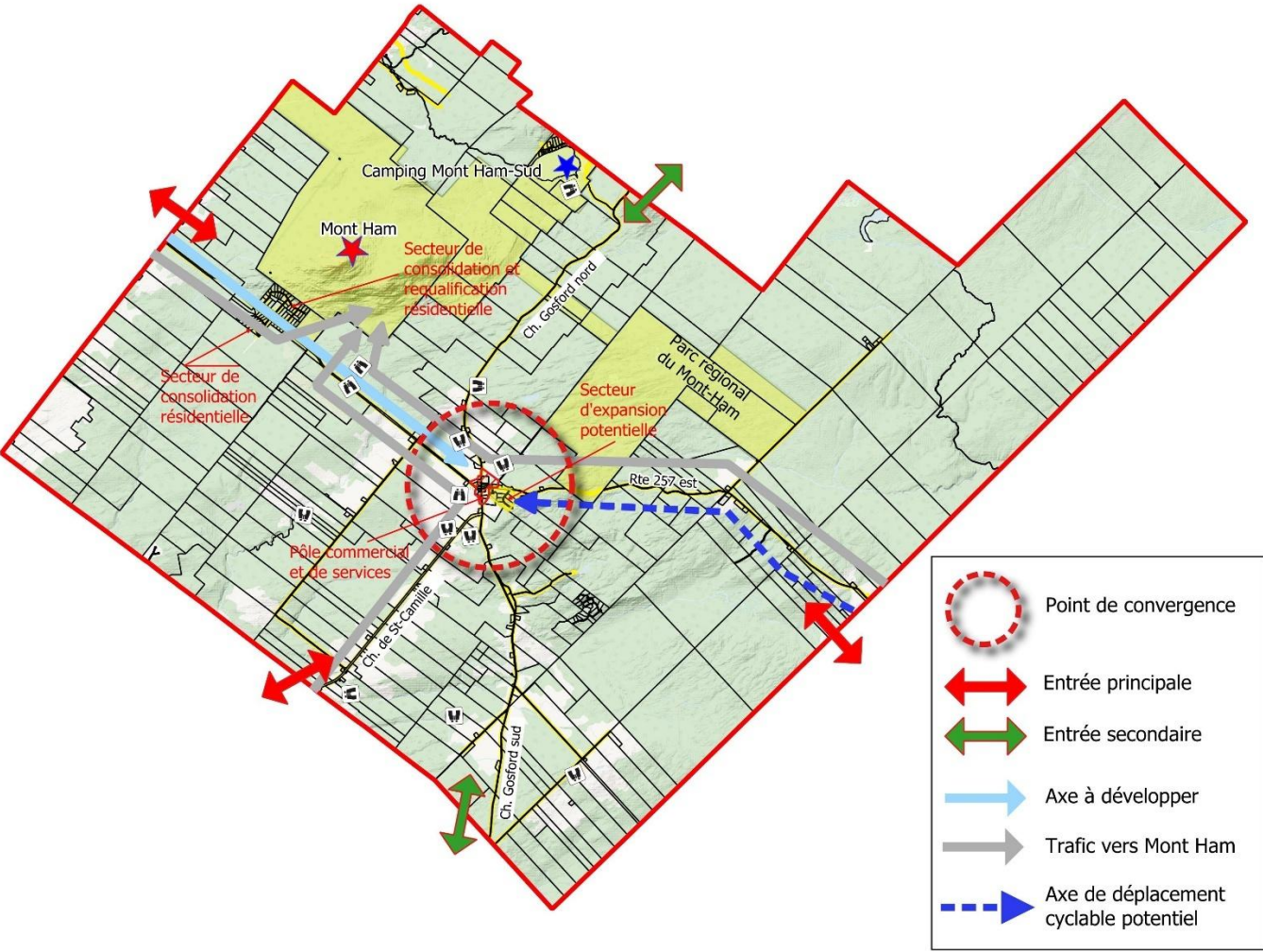
Elle peut même y inclure des immeubles plus récents. Donc, nous croyons qu'à l'issue de ce nouvel inventaire, le nombre de bâtiments répertoriés pourrait être plus important que celui de l'inventaire de 2019.

De plus, 1 croix de chemin est toujours existante dans la municipalité. Nous avons aussi à Ham-Sud l'Espace Abénaquis au Parc régional du Mont-Ham qui offre une vitrine culturelle en mémoire au peuple abénaquis ayant foulé le secteur bien avant la colonisation.

D. Concept d'organisation spatiale

Le concept d'organisation spatiale représente l'interrelation entre les différentes composantes dynamiques territoriales de la municipalité. Il englobe à la fois les enjeux, les orientations et les objectifs de développement de Ham-Sud de façon à traduire la vision de la municipalité. Il illustre dans l'espace les composantes actuelles et projetées qui guideront le développement de Ham-Sud.

Plan 6 : Concept d'organisation spatiale de Ham-Sud



Deux schémas sont présentés afin d'illustrer cette interrelation. Les grandes composantes illustrées sont le périmètre urbain représentant les possibilités commerciales, les deux axes de rencontre des routes principales et le flux de circulation vers le périmètre urbain et les secteurs résidentiels. Ceux-ci expriment la dynamique sociale et économique qui s'articule au sein du territoire. On retrouve aussi les secteurs de consolidation. L'identification de ces espaces nous permettra d'envisager les meilleures options pour le développement de notre périmètre urbain afin d'atteindre un équilibre entre les fonctions existantes et futures.

Plan 7 : Concept d'organisation spatiale du noyau villageois



III. VISION D’AMÉNAGEMENT

L’énoncé de vision est le résultat des différentes démarches entreprises par notre conseil municipal afin de planifier l’avenir de la municipalité. Nous désirions présenter une vision dans 15 ans qui soit représentative d’un mode de vie sain et reflétant les aspirations des Hamsudois tout en répondant au contexte de la crise climatique, et plus récemment de la crise sanitaire résultant de la pandémie qui rappelle notre vulnérabilité, mais aussi l’importance de l’économie locale et de la communauté.

Pour ce faire, nous avons gardé à l’esprit les questionnements suivants :

1. Comment offrir plus de commerces et de services de proximité tout en conservant les grands espaces naturels et la quiétude des milieux de vie?
2. Comment permettre à une diversité de personnes de venir s’installer et d’offrir les conditions qui permettent d’y travailler et d’y vivre en harmonie avec la nature?
3. Comment structurer nos développements pour favoriser une vie communautaire et les déplacements actifs?
4. Comment dynamiser le village tout en conservant sa quiétude?

C’est ainsi que la vision d’aménagement et de développement à venir est née.

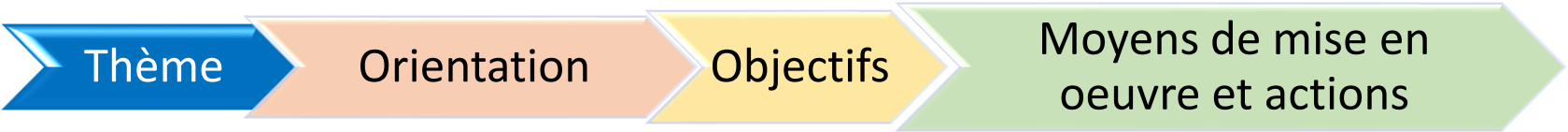
Aménagée et développée de façon durable et intégrée, par une communauté accueillante et chaleureuse, Ham-Sud valorise ses milieux naturels et privilégie le respect de la nature, tout en se démarquant par un tourisme de plein air de qualité.

A. Les enjeux et les grandes orientations d’aménagement

Les grandes orientations d’aménagements trouvent leur inspiration dans les enjeux et dans la vision d’aménagement de la municipalité de Ham-Sud. En harmonie avec les grandes orientations d’aménagement du SADD de la MRC des Sources, elles représentent les lignes directrices à suivre par la municipalité pour la mise en place de l’avenir de Ham-Sud. Ainsi, ces orientations fournissent un cadre décisionnel permettant la mise en œuvre de l’énoncé de vision pour les 15 prochaines années et ainsi apporter des solutions aux enjeux d’aménagement.

Ces orientations répondent aux préoccupations de la population identifiées lors de différents exercices réalisés entre 2020 et 2022 tels que le plan stratégique de développement 2020-2025 et le plan d’action 2020-2025.

1. Urbanisation du noyau villageois
2. Milieux habités et fonction résidentielle
3. Assurer la protection de l’environnement, des milieux naturels et l’adaptation aux changements climatiques
4. Transport et déplacements
5. Milieu rural / agricole / forestier
6. Parc régional / tourisme / récréotourisme



Thème 1 : Urbanisation du noyau villageois	
	L’urbanisation est l’enjeu prioritaire dans le développement de la municipalité. La MRC des Sources y consacre 2 grandes orientations et de nombreux objectifs dont nous adhérons aisément.
Orientation :	Prévoir un noyau villageois dynamique et attractif offrant des services et commerces de proximité ainsi que des terrains disponibles pour l’arrivée de nouveaux résidents tout en conservant une densité adaptée à son échelle, mais limitant l’étalement urbain.
Objectifs :	a) Développer des services et commerces de proximité Moyens de mise en œuvre et actions - Favoriser l’implantation d’un commerce multiservice au village - Établir les bases d’une offre commerciale distinctive dont celle du mont Ham serait complémentaire - Favoriser les services de proximité essentiels aux besoins des citoyens - Offrir une visibilité aux entreprises sur la plateforme Internet de la municipalité b) Augmenter l’offre et la diversité des logements Moyens de mise en œuvre et actions - Autoriser et encadrer les bâtiments favorisant la mixité d’usages - Évaluer les besoins pour l’implantation d’un bâtiment offrant des logements pour aînés - Permettre différents types de logements et d’habitations (unité d’habitation accessoire (UHA) et logement secondaire) c) Établir une densité à l’échelle d’un village Moyens de mise en œuvre et actions - Prévoir l’atteinte de 50 unités d’habitations au village par l’établissement d’un rythme de développement réaliste - Effectuer une évaluation des stratégies existantes pour l’atteinte de la densité souhaitée - Évaluer la superficie qui sera nécessaire à long terme pour l’augmentation du périmètre urbain aux limites du secteur de la rue G.-Goodenough d) Développer des lieux de rassemblement attractifs Moyens de mise en œuvre et actions - Offrir des espaces publics de qualité favorisant les échanges multigénérationnels - Réviser les outils réglementaires pour favoriser l’implantation et l’amélioration des lieux de rassemblement - Réviser les outils réglementaires pour valoriser les <i>usages temporaires</i> afin de diversifier l’offre de lieux de rassemblements e) Améliorer l’aspect esthétique du village Moyens de mise en œuvre et actions - Assurer l’embellissement des façades des propriétés - Réfléchir à l’utilisation du PIA comme outils à privilégier - Réviser les normes sur l’affichage commercial afin d’instaurer des normes de qualité et d’intégration au milieu

Thème 2 : Milieux habités et fonction résidentielle	
	Ham-Sud souhaite établir un équilibre entre le développement du milieu rural et celui du noyau villageois.
Orientation :	Favoriser la consolidation des milieux habités existants afin de limiter l'étalement urbain.
Objectifs :	a) Consolider les secteurs de développement déjà amorcé
	Moyens de mise en œuvre et actions
	Délimiter le potentiel de développement du secteur Au pied du Mont-Ham
	Consolider le secteur de la rue des Pignons
	Évaluer le rythme de développement de l'îlot déstructuré (zone agricole)
	b) Éviter la création d'un 2 ^e village
	Moyens de mise en œuvre et actions
	Réviser les normes encadrant les usages commerciaux hors périmètre urbain pour limiter leur implantation
	c) Développer en assurant la protection de l'environnement et l'adaptation aux changements climatiques
	Moyens de mise en œuvre et actions
	Adopter des normes favorisant une meilleure protection des milieux sensibles
	Favoriser des aménagements et un cadre bâti durables
	Favoriser l'implantation de systèmes privés d'énergie renouvelable (éolienne, panneaux solaires)
	d) Favoriser la diversification typologique des bâtiments et diversifier les usages autorisés
	Moyens de mise en œuvre et actions
	Favoriser les commerces de type bureau sans grande clientèle dans les habitations
	Favoriser l'intégration de nouveaux types d'habitations par une réglementation discrétionnaire (PIIA)

Thème 3 : Assurer la protection de l’environnement, des milieux naturels et l’adaptation aux changements climatiques	
La protection de l’environnement est un enjeu majeur dans le développement futur de la municipalité. Les milieux naturels représentant une certaine contrainte au développement, leur protection devra être accru afin de diriger le développement à l’extérieur de ces milieux.	
Orientation :	Assurer la protection des milieux naturels tout en permettant le développement de la municipalité dans une perspective de développement durable.
Objectifs :	a) Respecter les principes de développement durable applicables à la municipalité de Ham-Sud Moyens de mise en œuvre et actions - Introduire les principes suivants, identifiés comme prioritaires, au plan d’urbanisme et aux règlements d’urbanisme ➤ Protection du patrimoine bâti et culturel ➤ Participation citoyenne et engagement ➤ Santé et qualité de vie pour tous ➤ Protection et mise en valeur des milieux naturels b) Préserver la biodiversité et les écosystèmes Moyens de mise en œuvre et actions - Assurer la protection des milieux naturels en adaptant la réglementation afin d’intégrer des dispositions de protection et de mise en valeur de ces milieux - Préserver les habitats fauniques et floristiques - Protéger les nappes phréatiques ➤ Favoriser la construction sur dalle de béton ➤ Contingenter les industries et les entreprises d’embouteillage d’eau - Préserver le ciel étoilé en adoptant des dispositions favorisant la réduction de la pollution lumineuse. c) Limiter les effets des changements climatiques Moyens de mise en œuvre et actions - Sensibiliser les citoyens à la réduction du chauffage au mazout - Appliquer les normes EPA pour les appareils de chauffage au bois (Écogeste) d) Adaptation aux changements climatiques Moyens de mise en œuvre et actions - Gérer efficacement les eaux de pluie et de ruissellement (bassin de rétention) - Éviter l’imperméabilisation des sols - Améliorer le drainage en milieu agricole et forestier (améliorer les sorties d’eau) e) Identifier et protéger les paysages d’intérêts Moyens de mise en œuvre et actions - Identifier les paysages d’intérêts - Limiter les interventions ayant un impact sur les paysages d’intérêt - Protéger les vues panoramiques - Assurer la protection et la mise en valeur du territoire d’intérêt écologique et paysager du mont Ham (Forêt de Ham, Lac à Truite et mont Ham)

Thème 4 :

Transport et déplacements

La mobilité est un enjeu très important pour la municipalité de Ham-Sud. Le développement d’une nouvelle économie axée sur le récréotourisme en dépend.

Orientation : Consciente de l’attrait du parc régional du Mont-Ham, la municipalité souhaite améliorer les infrastructures routières et favoriser la mobilité active et durable.

Objectifs :	a) Améliorer l’état du réseau routier
	Moyens de mise en œuvre et actions
	Investir dans l’amélioration des infrastructures en incluant des mesures pour faire face aux changements climatiques
	b) Améliorer les infrastructures de mobilité durable
	Moyens de mise en œuvre et actions
	- Développer des réseaux de sentiers pédestres au village - Favoriser les liens cyclables reliant les différentes activités récréotouristiques au cœur du village (chemin des Semeurs) - Étudier la possibilité d’établir un lien cyclable sur la route 257 entre le cœur du village et la municipalité de Weedon - Maintenir le service de transport collectif avec les tarifs égaux pour tous les résidents - Promouvoir les options de transport telles que la plateforme Communauto, la STC des Sources et les plateformes de co-voiturage

Thème 5 : Milieu rural / agricole / forestier	
	Le milieu rural est une part importante de l’identité de la municipalité de Ham-Sud. Les paysages agricoles et forestiers ainsi que le mont Ham sont des marqueurs de l’identité de notre municipalité.
Orientation :	Favoriser le développement d’entreprises agricoles de différentes tailles et optimiser le développement durable des espaces disponibles permettant ainsi de confirmer le caractère identitaire de la municipalité et limiter l’altération des paysages.
Objectifs :	a) Favoriser la production agricole à différentes échelles Moyens de mise en œuvre et actions - Permettre (favoriser) de petites entités agricoles - Favoriser la subdivision des terres afin de faciliter la création de petites entreprises - Permettre les fermettes récréotouristiques b) Améliorer les pratiques forestières (réflexion sur le règlement régional) Moyens de mise en œuvre et actions - Réviser les normes pour la coupe forestière - Réviser les moyens existants pour le contrôle de la circulation des véhicules lourds (pancartes, sensibilisation) - Favoriser la sylviculture durable - Contrôler les plantations pour favoriser le maintien des paysages c) Augmenter l’offre en hébergement Moyens de mise en œuvre et actions - Optimiser l’offre en hébergement (équilibre village – mont Ham) ➤ Interdire les résidences de tourisme au Lac à la truite ➤ Prévoir une première phase rigoureuse (résidences de tourisme) : nombre d’établissements par zones, nombre de chambres max. par zone, risque incendie, gestion des matières résiduelles ➤ Autoriser les résidences principales de tourisme - Cibler les secteurs à fort potentiel d) Consolider les secteurs où le développement est déjà amorcé Moyens de mise en œuvre et actions - Favoriser les investissements municipaux vers les secteurs où plus de 50 % des lots sont construits - Optimiser le lotissement afin de rentabiliser les activités dans ces secteurs ou d’attirer de nouvelles activités e) Porter une attention particulière à la qualité du paysage Moyens de mise en œuvre et actions - Évaluer les impacts des nouveaux types d’habitation sur la qualité des paysages - Considérer les activités agricoles comme élément de protection des paysages ouverts (contrôler les plantations) - Aménager des espaces publics de qualité f) Optimiser le potentiel de développement du milieu rural en intégrant les principes du développement durable et en respectant les écosystèmes Moyens de mise en œuvre et actions - Adopter des pratiques de validation des milieux naturels avant toute intervention sur un milieu afin d’évaluer les impacts sur les écosystèmes - Gérer efficacement les eaux de pluie

Thème 6 : Parc régional / tourisme / récréotourisme	
	Le parc régional du Mont-Ham est sans contredit l’attrait principal de la municipalité de Ham-Sud. Cette attraction se fera sentir au niveau du tourisme et de la pratique des activités récréotouristiques. Une augmentation de la demande en résidences de villégiature est envisagée. L’implantation de nouvelles résidences permanentes de même que la transformation des résidences de villégiature en résidences permanentes sont aussi à prévoir.
Orientation :	Consciente du potentiel d’attraction du Mont-Ham et de son parc régional, la municipalité de Ham-Sud favorisera la complémentarité des activités résidentielles et commerciales entre le village et le Mont-Ham.
Objectifs :	a) Établir une offre commerciale distinctive entre le Mont-Ham et le village Moyens de mise en œuvre et actions - Favoriser l’implantation d’activités récréotouristiques et de plein air au mont Ham - Établir une distinction des types d’hébergement permis au mont Ham et au village - Favoriser les activités écotouristiques dans le parc régional du mont Ham b) Développer l’identité touristique distinctive autour du festival du vent Moyens de mise en œuvre et actions - Mise en place d’un plan d’action afin de développer le potentiel touristique autour du festival - Adopter des dispositions réglementaires afin de favoriser les usages temporaires liés aux activités du festival c) Introduire la notion d’usages temporaires afin d’encadrer la tenue d’activités Moyens de mise en œuvre et actions - Évaluer les usages temporaires admissibles tels que festivals, cantine mobile, etc. - Adopter des dispositions réglementaires afin d’encadrer ces activités dans une optique de préservation des milieux et de la qualité de vie des résidents d) Augmenter l’offre en loisirs pour les résidents et les touristes Moyens de mise en œuvre et actions - Établir les normes de gratuité pour les résidents de Ham-Sud - Mise en place d’un comité d’accueil pour les nouveaux résidents

IV. MISE EN ŒUVRE ET GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Afin de répondre aux exigences législatives et donner effet aux orientations et aux objectifs mentionnés précédemment, il est primordial d’identifier le type de développement souhaité et les secteurs visés de même que

le tracé des principales voies de circulation. Par ailleurs, l’identification des grandes affectations du territoire introduit les différentes vocations du territoire souhaitées.

A. Le type de développement souhaité

Le développement de la municipalité passera inévitablement par la gestion de la fonction résidentielle.

Pour le milieu rural, le développement résidentiel sera orienté vers la consolidation des secteurs où l’amorce de développement est débutée.

Le développement résidentiel du village se fera en prévoyant une densification et une expansion afin d’accueillir les nouveaux arrivants. L’absence des infrastructures d’aqueduc et d’égout est une réalité et nous devons en tenir compte.

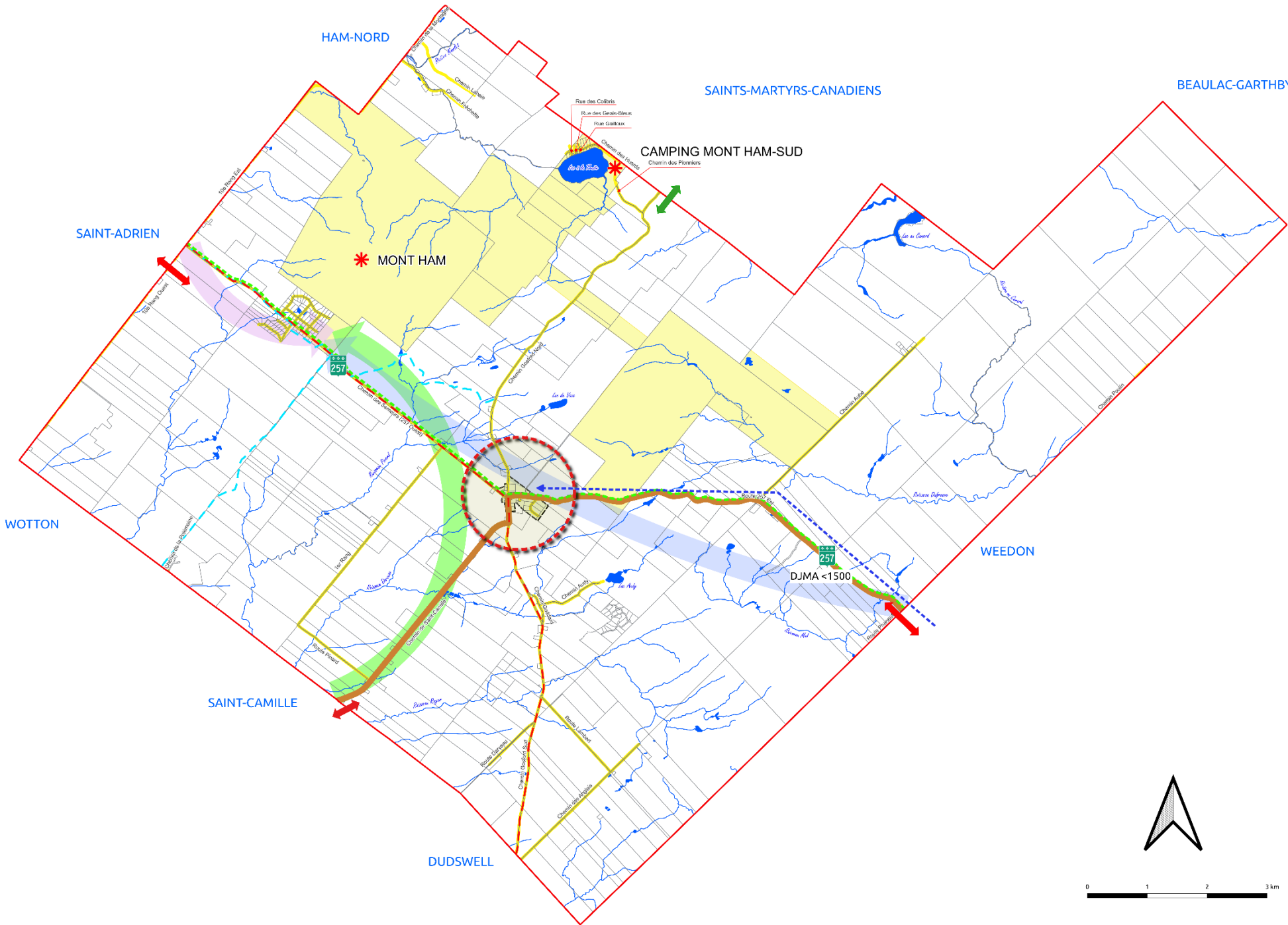
B. Le tracé des principales voies de circulation

Le plan 8 montre le tracé des voies de circulations existantes et projetées. La version officielle de ce plan se trouve en annexe III. Aucune voie de circulation automobile n’est projetée dans le milieu rural. Au village, le prolongement du réseau se fera en fonction de l’expansion du village. Ce prolongement sera en lien direct avec l’identification du

pôle d’offre et d’expansion résidentielle et limitée à la zone prioritaire de développement identifiée au SADD. Nous souhaitons l’augmentation des déplacements actifs au village et dans certains secteurs du milieu rural.



PLAN DU RÉSEAU ROUTIER ET DES DÉPLACEMENTS



LÉGENDE

- Mont Ham et Camping Mont Ham-Sud
- Limite municipale
- Cadastre
- Périmètre d'urbanisation
- Parc régional du Mont-Ham
- Cours d'eau / Plan d'eau
- Point de convergence (déplacements)

Réseau routier existant

- Réseau routier local
- Réseau routier supérieur
- Voie d'entrée principale
- Voie d'entrée secondaire

Route touristique signalisée

- Route des Sommets
- Route signalisée

DJMA <1500
(Débit journalier moyen annuel)

Principaux déplacements

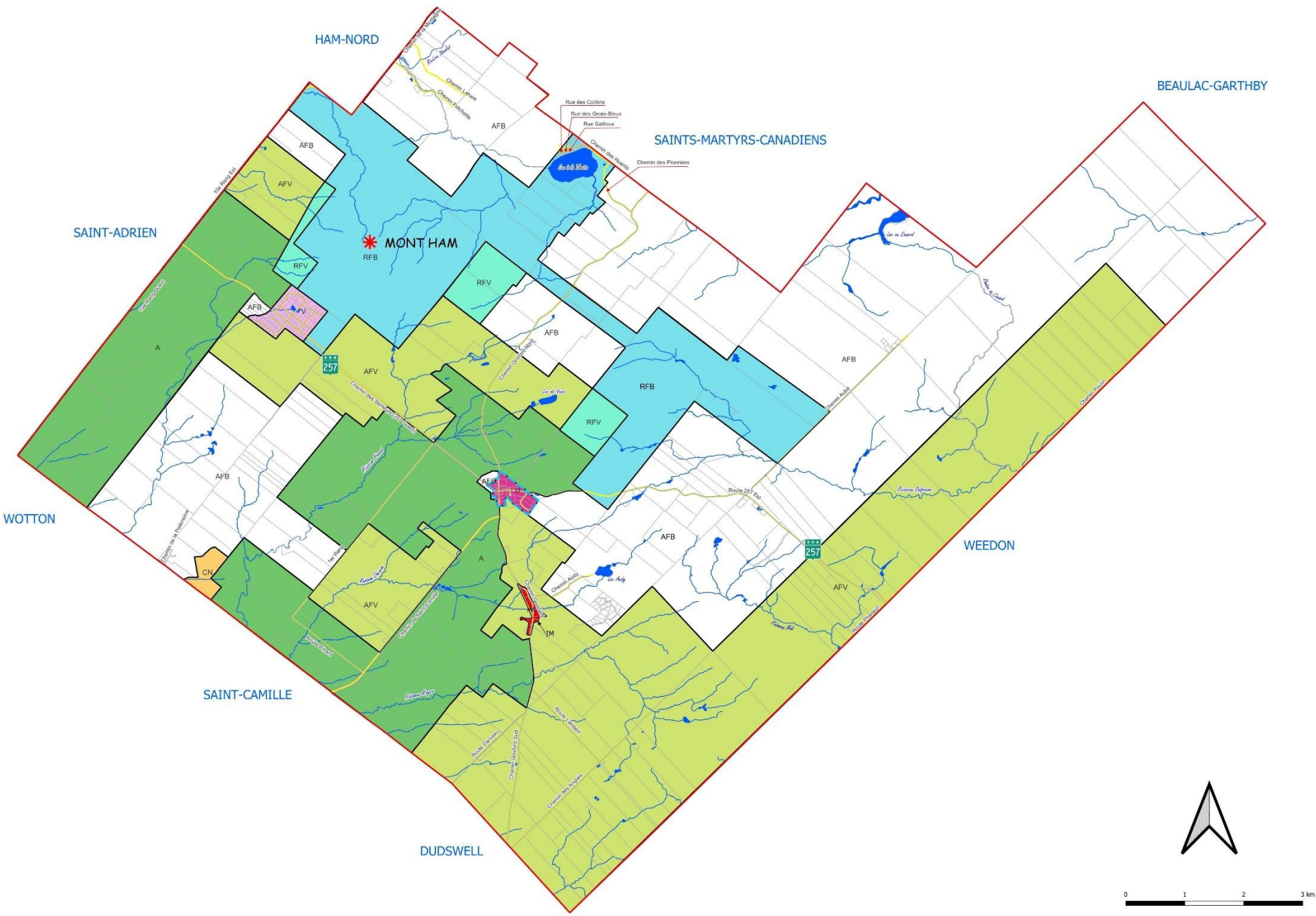
- Déplacements vers le Mont Ham
- Axe de déplacement cyclable potentiel
- Sentiers de motoneige
- Sentiers de VTT

C. Les grandes affectations du sol

Plan 9 : Plan des grandes affectations



PLAN DES GRANDES AFFECTATIONS



LÉGENDE

- Limite municipale
- Cadastre
- Périmètre d'urbanisation
- Cours d'eau / Plan d'eau
- Routes

GRANDES AFFECTATIONS

- A Agricole
- AFB Agroforestière (Zone blanche)
- AFV Agroforestière (Zone verte)
- CN Conservation de la nature
- IM Îlot déstructuré avec morcellement
- RFB Récréoforestière (Zone blanche)
- RFV Récréoforestière (Zone verte)
- U Urbaine
- V Villégiature

Les grandes affectations du sol sont montrées au plan 9 du présent document et la version officielle de ce plan est en annexe IV. Ces grandes affectations du sol indiquent pour chacune des parties du territoire la vocation dominante souhaitée afin de répondre aux orientations et objectifs d’aménagement. Celles-ci respectent les grandes affectations du territoire du schéma d’aménagement et de développement durable de la MRC des Sources. Les usages compatibles et sous conditions y sont identifiés et permettent ainsi d’introduire à la réglementation d’urbanisme des normes relatives à l’exercice de ces usages.

Pour chaque aire d’affectation dont l’usage résidentiel est dominant, une densité d’habitation à l’hectare est représentée.

Toute mention d’un usage ne constitue pas une obligation de prévoir cet usage dans la réglementation d’urbanisme, mais bien une possibilité en tenant compte de la compatibilité des usages et de son insertion dans le milieu.

La possibilité de recourir à toute réglementation à caractère discrétionnaire pour établir les conditions relatives à la venue de nouvelles activités ou l’implantation d’un projet structurant ne cadrant pas, à l’origine, avec les usages identifiés comme compatibles ou compatibles sous conditions est recevable.

Ham-Sud compte 9 grandes affectations du sol sur son territoire, celles-ci sont illustrées au plan d’affectation du sol, faisant partie intégrante du plan d’urbanisme et se définies comme suit :

- Agricole (A)
- Agroforestière zone verte (AFV)
- Agroforestière zone blanche (AFB)
- Conservation naturelle (CN)
- Îlot déstructuré avec morcellement (IM)
- Récréoforestière zone verte (RFV)
- Récréoforestière zone blanche (RFB)
- Urbaine (U)
- Villégiature (V)

Affectation AGRICOLE (A)	
Cette affectation correspond au secteur agricole dynamique de la municipalité et est entièrement située dans la zone agricole désignée (zone verte) en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA). Les activités agricoles y sont favorisées, tant au niveau des projets que des conditions d’implantation. D’autres activités peuvent y être autorisées sous certaines conditions.	
Fonctions dominantes	Fonctions complémentaires
• Activités agricoles	• Activités forestières • Activités commerciales ponctuelles liées à l’agriculture et/ou à la foresterie • Activités commerciales d’hébergement de type gîtes ou résidences de tourisme • Résidences de types unifamiliales ou multigénérationnelles isolées • Micro-entreprises de transformation • Activités récréatives linéaires • Conservation de la nature • Extraction comme usage complémentaire
Activités prohibées (SADD)	Densité
• Lieu d’enfouissement ou d’élimination des matières résiduelles • Entreposage, traitement, transformation, tri et récupération des matières résiduelles à l’exception des boues de fosses septiques ou de station d’épuration	La densité d’occupation est faible. La superficie minimale des terrains est de 100 hectares. Nous prévoyons inclure un cadre normatif souple permettant de petites entités pour favoriser l’exploitation agricole du territoire.
Autres conditions et particularités	
Les conditions d’implantation des nouvelles constructions résidentielles en zone agricole permanente doivent correspondre à la décision 353018 de la CPTAQ aux droits et privilèges de la LPTAA (articles 31.1, 40, 101 à 105).	

Affectation AGROFORESTIÈRE (ZONE VERTE) (AFV)	
Cette affectation correspond au secteur agroforestier de la municipalité étant situé en zone agricole selon la LPTAA (zone verte). Voué essentiellement à une agriculture extensive, à l'aménagement forestier, à l'exploitation d'érablières acéricoles et aux autres usages associés aux milieux forestiers. D'autres activités peuvent y être autorisées sous certaines conditions.	
Fonctions dominantes	Fonctions complémentaires
• Activités agricoles • Activités forestières	• Activités commerciales ponctuelles liées à l'agriculture et/ou à la foresterie • Activités commerciales d'hébergement de type gîtes ou résidences de tourisme • Activités commerciales para-industrielles • Résidences de types unifamiliales ou multigénérationnelles isolées • Micro-entreprises de transformation • Activités récréatives extensives • Conservation de la nature • Extraction
Activités prohibées (SADD)	Densité
• Lieu d'enfouissement ou d'élimination des matières résiduelles • Entreposage, traitement, transformation, tri et récupération des matières résiduelles à l'exception des boues de fosses septiques ou de station d'épuration	La densité d'occupation est faible. La superficie minimale des terrains est de 100 hectares. La densité d'occupation résidentielle doit correspondre aux conditions d'implantation prévues à la décision 353018 de la CPTAQ relativement à la demande à portée collective qui prévoit une superficie minimale de 20 hectares. Nous prévoyons inclure un cadre normatif souple permettant de petites entités pour favoriser l'exploitation agricole du territoire.
Autres conditions et particularités	
Les activités suivantes sont autorisées sous conditions. Elles doivent être conformes aux dispositions du règlement de zonage : • Activités commerciales ponctuelles liées à l'agriculture et/ou à la foresterie • Activités commerciales para-industrielles • Activités commerciales d'hébergement de type gîtes ou résidences de tourisme • Les micro-entreprises de transformation Les conditions d'implantation des nouvelles constructions résidentielles en zone agricole permanente doivent correspondre à la décision 353018 de la CPTAQ aux droits et privilèges de la LPTAA (articles 31.1, 40, 101 à 105).	

Affectation AGROFORESTIÈRE (ZONE BLANCHE) (AFB)	
Cette affectation correspond au secteur agroforestier de la municipalité étant situé hors de la zone agricole selon la LPTAA (zone verte). Voué essentiellement à une agriculture extensive, à l'aménagement forestier, à l'exploitation d'érablières acéricoles et aux autres usages associés aux milieux forestiers. D'autres activités peuvent y être autorisées sous certaines conditions.	
Fonctions dominantes	Fonctions complémentaires
• Activités agricoles • Activités forestières • Fermettes	• Activités commerciales ponctuelles liées à l'agriculture et/ou à la foresterie • Activités commerciales d'hébergement de type gîtes ou résidences de tourisme • Activités commerciales para-industrielles • Résidences de faible densité • Micro-entreprises de transformation • Activités récréatives extensives • Conservation de la nature • Extraction
Activités prohibées (SADD)	Densité
• Lieu d'enfouissement ou d'élimination des matières résiduelles • Entreposage, traitement, transformation, tri et récupération des matières résiduelles à l'exception des boues de fosses septiques ou de station d'épuration	La densité d'occupation est moyenne. La superficie minimale des terrains est de 5 000 m².
Autres conditions et particularités	
Les activités suivantes sont autorisées sous conditions. Elles doivent être conformes aux dispositions du règlement de zonage : • Activités commerciales ponctuelles liées à l'agriculture et/ou à la foresterie • Activités commerciales para-industrielles • Activités commerciales d'hébergement de type gîtes ou résidences de tourisme • Les micro-entreprises de transformation	

Affectation CONSERVATION NATURELLE (CN)	
Cette affectation correspond au lot mis en conservation par Conservation de la nature Canada (CNC).	
Fonctions dominantes	Fonctions complémentaires
- La conservation de la nature - L'observation de la nature	Activités récréatives extensives
Activités prohibées (SADD)	Densité
- Les cours à rebuts - Toute installation reliée au recyclage des déchets - Commerce et bar à vocation érotique - Parc de maison mobile - Récréatives contraignantes d'auto-cross, de moto-cross et de véhicules tout-terrain (à l'exception d'une piste de véhicule hors route sous responsabilité d'un Club de véhicules hors route dûment attitré) - Piste de course	Aucune subdivision n'est projetée.
Autres conditions et particularités	

Affectation ÎLOT DÉSTRUCTURÉ AVEC MORCELLEMENT (IM)	
Cette affectation correspond à la partie de la zone agricole permanente telle que définie par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles où il y a une concentration d’habitations. Cette affectation est davantage vouée à la fonction résidentielle présentant une faible densité, mais où le morcellement et la construction résidentielle sont sous certaines conditions.	
Fonctions dominantes	Fonctions complémentaires
Résidences de faible densité	- Culture du sol - Activités commerciales ponctuelles liées à l’agriculture et/ou à la foresterie - Activités commerciales d’hébergement de type gîtes ou résidences de tourisme - Résidences de types unifamiliales ou multigénérationnelles isolées - La conservation de la nature
Activités prohibées (SADD)	Densité
- Lieu d’enfouissement ou d’élimination des matières résiduelles - Entreposage, traitement, transformation, tri et récupération des matières résiduelles à l’exception des boues de fosses septiques ou de station d’épuration	La densité d’occupation est moyenne. La superficie minimale des terrains est de 3 000 m² ou 4 000 m² selon la situation de proximité à un milieu hydrique (notion de lot riverain). Elle pourra être réduite à 1 000 m² si le terrain est desservi par les 2 réseaux (aqueduc et égout). Petites entités pour favoriser l’exploitation agricole
Autres conditions et particularités	
Les conditions d’implantation des nouvelles constructions résidentielles en zone agricole permanente doivent correspondre à la décision 353018 de la CPTAQ aux droits et privilèges de la LPTAA (articles 31.1, 40, 101 à 105).	

Affectation RÉCRÉOFORESTIÈRE (ZONE VERTE) (RFV)	
« L’affectation récréoforestière délimite le pôle récréotouristique du Parc régional du Mont-Ham. Ce territoire fait l’objet d’une démarche particulière d’aménagement tel que décrit au concept d’aménagement et de développement du Parc régional du Mont-Ham. Le développement repose avant tout sur la complémentarité des trois grands habitats naturels (montagne – milieux humides et hydriques – forêt), sur leurs potentiels respectifs de mise en valeur et sur l’établissement d’un programme d’enseignement portant sur un modèle québécois de gestion des habitats naturels en vue de leur exploitation durable et responsable. La principale intention de cette affectation a pour but de favoriser le développement d’usages et d’activités de nature intensive nécessitant l’implantation de bâtiments et d’équipements permanents tout en préservant les secteurs les plus sensibles et exceptionnels tant d’un point de vue environnemental que paysager. La fragilité des milieux naturels et l’attrait que suscitent ces milieux justifient donc que des mesures soient prises pour encadrer les usages et les activités se déroulant autant à l’intérieur qu’en périphérie. Ces mesures visent notamment à protéger et valoriser les paysages. La nature récréotouristique des secteurs justifie aussi que des mesures soient prises pour encadrer les usages et les activités autant à l’intérieur que dans l’immédiate périphérie. Ces mesures visent notamment à restreindre les nuisances sonores, visuelles et olfactives, ainsi qu’à en limiter les usages incompatibles » (MRC des Sources, SADD, 2021).	
Fonctions dominantes	Fonctions complémentaires
• Activités agricoles • Activités forestières	• Résidences de types unifamiliales ou multigénérationnelles isolées • Activités récréatives extensives • Conservation de la nature
Activités prohibées (SADD)	Densité
• Les cours à rebuts • Toute installation reliée au recyclage des déchets • Commerce et bar à vocation érotique • Parc de maison mobile • Récréatives contraignantes d'auto-cross, de moto-cross et de véhicules tout-terrain (à l'exception d'une piste de véhicule hors route sous responsabilité d'un Club de véhicules hors route dûment attitré) • Piste de course	La densité d’occupation est faible. La superficie minimale des terrains est de 100 hectares. La densité d’occupation résidentielle doit correspondre aux conditions d’implantation prévues à la décision 353018 de la CPTAQ relativement à la demande à portée collective qui prévoit une superficie minimale de 20 hectares. Nous prévoyons inclure un cadre normatif souple permettant de petites entités pour favoriser l’exploitation agricole du territoire.
Autres conditions et particularités	
Les conditions d’implantation des nouvelles constructions résidentielles en zone agricole permanente doivent correspondre à la décision 353018 de la CPTAQ aux droits et privilèges de la LPTAA (articles 31.1, 40, 101 à 105).	

Affectation RÉCRÉOFORESTIÈRE (ZONE BLANCHE) (RFB)	
« L’affectation récréoforestière délimite le pôle récréotouristique du Parc régional du Mont-Ham. Ce territoire fait l’objet d’une démarche particulière d’aménagement tel que décrit au concept d’aménagement et de développement du Parc régional du Mont-Ham. Le développement repose avant tout sur la complémentarité des trois grands habitats naturels (montagne – milieux humides et hydriques – forêt), sur leurs potentiels respectifs de mise en valeur et sur l’établissement d’un programme d’enseignement portant sur un modèle québécois de gestion des habitats naturels en vue de leur exploitation durable et responsable. La principale intention de cette affectation a pour but de favoriser le développement d’usages et d’activités de nature intensive nécessitant l’implantation de bâtiments et d’équipements permanents tout en préservant les secteurs les plus sensibles et exceptionnels tant d’un point de vue environnemental que paysager. La fragilité des milieux naturels et l’attrait que suscitent ces milieux justifient donc que des mesures soient prises pour encadrer les usages et les activités se déroulant autant à l’intérieur qu’en périphérie. Ces mesures visent notamment à protéger et valoriser les paysages. La nature récréotouristique des secteurs justifie aussi que des mesures soient prises pour encadrer les usages et les activités autant à l’intérieur que dans l’immédiate périphérie. Ces mesures visent notamment à restreindre les nuisances sonores, visuelles et olfactives, ainsi qu’à en limiter les usages incompatibles » (MRC des Sources, SADD, 2021).	
Fonctions dominantes	Fonctions complémentaires
• Culture du sol • Activités forestières	• Activités commerciales ponctuelles liées aux activités récréotouristiques dans les secteurs du poste d’accueil du Parc régional du Mont-Ham et au Lac à la Truite • Résidences de faible densité • Activités récréatives extensives • Activités récréatives intensives liées aux activités récréotouristiques dans les secteurs du poste d’accueil du Parc régional du Mont-Ham et au Lac à la Truite • Services culturels liées aux activités récréotouristiques dans les secteurs du poste d’accueil du Parc régional du Mont-Ham et au Lac à la Truite • Conservation de la nature
Activités prohibées (SADD)	Densité
• Les cours à rebuts • Toute installation reliée au recyclage des déchets • Commerce et bar à vocation érotique • Parc de maison mobile • Récréatives contraignantes d'auto-cross, de moto-cross et de véhicules tout-terrain (à l'exception d'une piste de véhicule hors route sous responsabilité d'un Club de véhicules hors route dûment attitré) • Piste de course	La densité d’occupation est moyenne. La superficie minimale des terrains est de 5 000 m².
Autres conditions et particularités	

Affectation URBAINE (U)	
L'affectation urbaine correspondant au périmètre d'urbanisation du noyau villageois. On y retrouve les fonctions résidentielles plus denses et les fonctions de commerces et de services de proximité.	
Fonctions dominantes	Fonctions complémentaires
- Résidences de toutes densités - Activités commerciales ponctuelles, intensives ou artérielles	- Culture du sol - Activités forestières - Activités industrielles légères - Activités récréatives extensives et intensives - Services institutionnels - Services culturels - Conservation de la nature
Activités prohibées (SADD)	Densité
- Lieu d'enfouissement ou d'élimination des matières résiduelles - Entreposage, traitement, transformation, tri et récupération des matières résiduelles à l'exception des boues de fosses septiques ou de station d'épuration	La densité d'occupation est de moyenne à forte. La superficie minimale des terrains est de 3 000 m ² ou 4 000 m ² selon la situation de proximité à un milieu hydrique (notion de lot riverain). Elle pourra être réduite à 1 000 m ² si le terrain est desservi par les 2 réseaux (aqueduc et égout).
Autres conditions et particularités	

Affectation VILLÉGIATURE (V)	
Cette affectation comprend le développement Au pied du Mont-Ham. L'aménagement de ce secteur doit se faire en respect des milieux sensibles et de la protection des paysages.	
Fonctions dominantes	Fonctions complémentaires
Résidences de faible densité	- Culture du sol - Fermettes - Activités forestières - Activités commerciales ponctuelles complémentaires à un usage principal résidentiel - Activités récréatives extensives - Conservation de la nature
Activités prohibées (SADD)	Densité
- Les cours à rebuts - Toute installation reliée au recyclage des déchets - Commerce et bar à vocation érotique - Parc de maison mobile - Récréatives contraignantes d'auto-cross, de moto-cross et de véhicules tout-terrain (à l'exception d'une piste de véhicule hors route sous responsabilité d'un Club de véhicules hors route dûment attitré) - Piste de course	La densité d'occupation est moyenne. La superficie minimale des terrains est de 4 000 m ² en fonction du plan d'aménagement d'ensemble (PAE) accepté par la résolution 20170501.10.
Autres conditions et particularités	

D. La réglementation locale

Afin de permettre la réalisation du plan d’urbanisme, la municipalité doit instaurer la réglementation d’urbanisme permettant de mettre en place le cadre normatif nécessaire à l’atteinte des objectifs souhaités. Les règlements d’urbanisme doivent, de plus être conformes au document complémentaire du SADD. Prévoir un cadre normatif pour les éléments suivants :

- La protection de l’affectation conservation naturelle	- Un cadre normatif relatif aux carrières et sablières
- Des mesures relatives aux terrains contaminés	- L’identification du territoire incompatible avec les activités minières (TIAM)
- Des restrictions à l’ouverture des rues	- Un cadre normatif favorisant la cohabitation harmonieuse des activités agricoles et non agricoles
- Un cadre normatif relatif à l’aménagement d’accès au réseau routier et à l’implantation en bordure de celui-ci	- La protection des habitats fauniques identifiés
- L’affichage et l’entreposage en bordure de la route des sommets	- La protection du refuge biologique et du territoire d’intérêt écologique et paysager
- Un cadre normatif relatif à l’implantation d’éoliennes et de panneaux solaires	- La protection et la mise en valeur des croix de chemin

Les règlements d’urbanisme se divisent en 2 catégories. Il y a les **règlements à caractère normatif** qui prévoient des normes à respecter sans subjectivité et les **règlements à caractère discrétionnaire** favorisant l’atteinte d’objectifs par l’identification de critères, l’évaluation de ces derniers par le CCU et ultimement une décision du conseil municipal.

Règlements à caractère normatif

Le règlement des conditions d’émission du permis de construction

La principale fonction de ce règlement est d’établir les conditions à respecter pour l’émission d’un permis de construction. Ces conditions représentent les bases de la possibilité de construire sur un lot ou terrain. Elles sont essentielles pour l’atteinte de certains objectifs liés à la densité d’occupation, la sécurité et l’organisation du réseau routier et la protection de l’environnement en matière de traitement des eaux usées. La vérification de la possibilité de construction d’un terrain doit obligatoirement passer par cette vérification.

Le règlement de zonage et le règlement de lotissement

Le règlement de zonage a pour effet, dans un premier temps, de diviser le territoire de la municipalité et d’attribuer les usages permis dans chaque zone. Le tout en conformité au plan d’urbanisme et au SADD. Ce règlement permet aussi d’intégrer une multitude de dispositions permettant d’éviter les inconvénients de voisinage, donc favoriser le bon voisinage à l’échelle de la municipalité. De plus, il permet d’assurer la protection des éléments d’intérêts tant environnementaux, patrimoniaux et autres. Le règlement de lotissement a pour effet, premièrement, d’indiquer le cadre normatif à respecter en matière de découpage du territoire. C’est un moyen de contrôle de la densité d’occupation du territoire par l’imposition des normes minimales à respecter pour le morcellement des terrains. Ce règlement permet aussi de régir l’aménagement du réseau de voies de circulation de la municipalité. Ainsi, la municipalité peut s’assurer d’un développement ordonné de son réseau en tenant compte des éléments topographiques, environnementaux et autres et dans une perspective du contrôle du développement du territoire.

Le règlement de construction

Le règlement de construction permet à la municipalité de prévoir le cadre normatif à respecter en matière de qualité de construction afin d’assurer la salubrité, la solidité et la sécurité.

L’utilisation de matériaux écologiques pour la construction de nouvelles maisons pourrait faire l’objet d’une intégration à ce règlement.

Le règlement de permis et certificats

Ce règlement permet à la municipalité d’établir les documents à fournir et les modalités à respecter pour l’obtention des permis et certificats à obtenir dans l’objectif de respecter la réglementation établie.

Règlements à caractère discrétionnaire

L’utilisation des règlements à caractère discrétionnaire a évolué au rythme de l’intégration de ces mesures dans le cadre législatif (LAU) et des besoins particuliers des municipalités. Leur utilisation permet, selon les cas, d’assouplir l’application des règlements à caractère normatif, d’établir un cadre d’intervention d’ensemble dans un secteur précis du territoire, d’établir une évaluation de l’intégration des projets dans leur milieu, d’établir les conditions relatives à un nouvel usage et même d’implanter un projet particulier qui déroge aux règlements d’urbanisme.

Le règlement sur les Plans d’implantation et d’intégration architecturale (PIIA)

Nous souhaitons réviser certains de nos règlements et nous donner la possibilité d’en utiliser de nouveaux selon nos besoins et en respect du SADD. Notre règlement de **PIIA** sera à réviser afin de l’actualiser et d’intégrer les éléments essentiels à l’atteinte des objectifs et moyens de mise en œuvre mentionnés.

Actuellement, le règlement est applicable aux bâtiments d’intérêt patrimonial, historique ou culturel situés au 1 et 2 chemin Gosford Nord et 2, 8 et 12 chemin Gosford Sud de même qu’à l’implantation d’une enseigne commerciale.

Le règlement de PIIA s’applique aussi pour certains secteurs situés en périphérie du mont Ham suite à des modifications réglementaires effectuées en 2014 et 2017.

Le règlement devra être révisé afin d’en assurer la conformité au document complémentaire du SAAD qui prévoit les critères d’évaluation applicable au territoire d’intérêt écologique et paysager.

Le règlement sur la démolition d’immeuble

Ce règlement qui permet le contrôle de la démolition des immeubles est maintenant un règlement obligatoire selon les modifications apportées à la LAU en 2021.

Le règlement de dérogation mineure

Le règlement de dérogation mineure vient assouplir, sous certaines conditions, diverses dispositions du règlement de zonage et de lotissement autres que la densité et les usages pourvu que le caractère de la demande soit mineur. C’est une mesure d’exception encadrée par la LAU.

Le règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE)

La municipalité possède un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) obligeant tout propriétaire désirant une modification de la réglementation d'urbanisme dans une zone assujettie à produire un plan d'aménagement d'ensemble. Ce règlement a été révisé en 2014 afin de tenir compte des modifications du schéma d'aménagement ayant pour objet l'intégration du parc régional du Mont-Ham. Ce règlement sera aussi à réviser afin d'en assurer la conformité au SADD et la cohérence aux autres règlements.

Le règlement sur les usages conditionnels

La municipalité possède un **règlement sur les usages conditionnels** applicables aux antennes reliées à un réseau de communication ou de télécommunication de même qu'aux résidences bi-génération. Ce règlement sera analysé et revu afin de vérifier s'il pourrait trouver application en matière d'intégration de certains usages.

E. Le plan d'action

Le plan d'action projeté permettra d'atteindre les objectifs souhaités en matière de développement du territoire. Il doit être complémentaire aux autres démarches entreprises. Notre plan d'action nous semble réaliste en fonction de nos ressources humaines et financières.

Favoriser l'implantation de commerces et services de proximité

Nous souhaitons que la réglementation d'urbanisme soit flexible afin de permettre l'implantation de projets de commerces et de services de proximité complémentaires venant s'ajouter à ceux existants. Nous souhaitons poursuivre la mise à jour du site internet afin d'offrir à ces entreprises une vitrine promotionnelle accessible à la population.

Développer une identité touristique distinctive

Nous souhaitons que la réglementation soit adaptée afin de permettre l'implantation de commerces et services touristiques, permanents et temporaires, selon les besoins. Nous souhaitons aussi organiser le Festival du vent et en faire la promotion.

Étendre les services internet haute vitesse et le réseau cellulaire sur l'ensemble du territoire

Afin de favoriser l'implantation de services et de commerces de proximité, les services internet et le réseau cellulaire doivent être implantés. Nous souhaitons effectuer le suivi avec la MRC sur le déploiement de ces réseaux.

Favoriser une densification douce

Nous souhaitons que la réglementation d'urbanisme favorise la création de nouveaux logements s'intégrant dans le paysage actuel. La densification douce permettant la création de logements pour aînés et l'arrivée de nouvelles familles sera mise de l'avant.

Création de comités

Nous souhaitons mettre en place différents comités afin d'accueillir les nouveaux résidents et de faciliter leur intégration dans la communauté et de bonifier les services de loisir.

Mise en place des liens au réseau cyclable

Nous souhaitons poursuivre les démarches pour la création des liens cyclables aux réseaux cyclables existants dans les municipalités voisines.

V. INDEX DES ACRONYMES

- BDTQ** : Base de données topographiques du Québec
- CPTAQ** : Commission de protection du territoire agricole du Québec
- DJMA** : Débit journalier moyen annuel
- LAU** : Loi sur l'aménagement et l'urbanisme
- LQE** : Loi sur la qualité de l'environnement
- LPTAA** : Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles
- MRC** : Municipalité régionale de comté
- MTQ** ou **MTMD** : Ministère des Transports ou Ministère des Transports et de la Mobilité durable
- PAE** : Plan d'aménagement d'ensemble
- PDZA**² : Plan de développement de la zone agricole et agroforestière de la MRC des Sources
- PIIA** : Plan d'implantation et d'intégration architectural
- PPCMOI** : Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble
- SADD** : Schéma d'aménagement et de développement durable
- TIAM** : Territoire incompatible avec les activités minières

VI. RÉFÉRENCES

Table des figures

Figure 1 : Organigramme de la planification du territoire au Québec 2

Figure 2 : Variation de la population de 1981 à 2023 9

Table des plans

Plan 1 : Municipalités de la MRC des Sources 5

Plan 2 : Limites du périmètre d'urbanisation 11

Plan 3 : Éléments d'intérêts et contraintes naturelles 15

Plan 4 : Éléments d'intérêts et de contraintes anthropiques..... 16

Plan 5 : Concept d'aménagement et de développement du Parc régional du Mont-Ham..... 18

Plan 6 : Concept d'organisation spatiale de Ham-Sud..... 20

Plan 7 : Concept d'organisation spatiale du noyau villageois 20

Plan 8 : Plan du réseau routier et des déplacements..... 29

Plan 9 : Plan des grandes affectations..... 30

Table des tableaux

Tableau 1 : Nouvelles construction de 2010 à 2022 9

Tableau 2 : Variation du nombre d'exploitations agricoles de 2010 à 2020 12

Tableau 3 : Classification de la qualité des sols..... 12

Tableau 4 : Superficie des différentes grandes compositions forestières et proportions dans les municipalités de la MRC des Sources 13

Tableau 5 : Superficie des classes d'âge des forêts et proportions dans les municipalités de la MRC des Sources ... 13

Bibliographie

MRC des Sources. (2021). *Schéma d'aménagement et de développement durable*.

MRC des Sources. (2022). *Plan de développement de la zone agricole*.

MRC des Sources. (2022). *Plan de développement de la zone agricole*.

Mun Saint-Adrien, PDCN. (2022). *Plan de développement d'une communauté nourricière*.

Statistique Canada. (2021). *Statistiques Canada*. Récupéré sur <https://statistique.quebec.ca/fr>

Statistique Québec, I. (2021). Récupéré sur Institut de la statistique du Québec: <https://statistique.quebec.ca/fr>

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Fait et adopté le 1er juin 2026

Serge Bernier
Maire

Étienne Bélisle
Directeur général

Procédure d’adoption

Date de l’avis de motion : 12 janvier 2026
Date de l’adoption du projet de règlement : 12 janvier 2026
Date de la consultation publique : 3 mars 2026
Date de l’adoption du règlement :1er juin 2026
Date du certificat de conformité de la MRC :.....22 juin 2026
Date de l’entrée en vigueur :22 juin 2026