

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

**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 464 MODIFIANT LE
RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS NUMÉRO 448 AFIN
DE PERMETTRE LES UNITÉS D'HABITATION ACCESSOIRES
DÉTACHÉES**

ATTENDU QUE la Municipalité de Notre-Dame-De-Ham a adopté le règlement de zonage numéro 448;

ATTENDU QUE la Municipalité souhaite modifier le règlement sur les usages conditionnels en permettant les unités d'habitation accessoires détachées en périmètre urbain ;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné par Mme Sonia Roberge à la séance ordinaire du 9 février 2026;

ATTENDU QU'une consultation publique aura lieu le 9 mars 2026;

EN CONSÉQUENCE il est proposé par Mme Cathy Bishop et appuyé par Mme Sonia Roberge qu'il soit **adopté le premier projet de règlement** numéro 464 modifiant le règlement des usages conditionnels numéro 448, qui se lit comme suit :

- 1- Le préambule fait partie intégrante du présent règlement;
- 2- Le présent règlement entre en vigueur selon les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1);
- 3- Le présent règlement ajoute les éléments suivants au règlement des usages conditionnels numéro 448:

**2.2.6 Contenu pour une unité d'habitation accessoire
détaché**

Une demande d'usage conditionnel pour une unité d'habitation accessoire détaché doit être accompagnée des informations et des documents suivants :

1. Nom, prénom, adresse, numéro de téléphone et adresse électronique du propriétaire ou de son mandataire, le cas échéant;
2. La procuration établissant le mandat de toute personne autorisée à agir au nom du propriétaire, le cas échéant;

3. Les caractéristiques de l'unité d'habitation accessoire détachée :
 - a) Le nombre de chambre à coucher;
 - b) Le nombre de personnes maximum pouvant être hébergées;
 - c) Les allées de circulation et les cases de stationnement.
4. Un plan à l'échelle exacte localisant et identifiant toutes les composantes existantes et projetées nécessaires à l'usage conditionnel demandé en ce qui concerne le terrain visé par la demande et les terrains limitrophes, notamment à l'égard :
 - a) Des usages;
 - b) Des constructions principales et accessoires;
 - c) Des marges;
 - d) Des densités;
 - e) Des dimensions (superficies, volumes, hauteurs, etc.);
 - f) De l'architecture;
 - g) Des stationnements et de la circulation;
 - h) Des aménagements de terrain;
 - i) Des arbres;
 - j) De l'éclairage;
 - k) Du réseau d'égouts ou de tout puits, prise d'eau potable, fosse septique et champ d'épuration;
 - l) Des servitudes.
5. Un engagement écrit du requérant à assurer le respect de la réglementation municipale en matière de nuisance;
6. Dans le cas d'une nouvelle construction située dans un couloir riverain, un plan montrant les niveaux de terrain actuel et, le cas échéant, la ligne des hautes eaux et les zones inondables établies au règlement de zonage;
7. Lorsqu'applicable et jugé pertinent, des plans d'architecture en élévation, des croquis couleur en perspective ou des photos et des échantillons couleur démontrant bien l'apparence, l'architecture et les matériaux de revêtement des différents éléments du projet;
8. Lorsqu'applicable et jugé pertinent, les études nécessaires à l'évaluation de l'impact du projet eu égard à l'ensoleillement, au vent, à la circulation, au bruit et aux émanations;
9. Tous renseignements supplémentaires jugés pertinents par le fonctionnaire désigné, le CCU ou le Conseil pour assurer l'étude de la demande d'usage conditionnel (simulation visuelle, plan de mise en valeur, évaluation environnementale, rapport d'ingénieur, etc.);

10. Un document de présentation argumentaire justifiant l'usage conditionnel en tenant compte de son environnement et des critères à respecter en vertu du présent règlement.

3.3 Disposition relative à l'usage d'unité accessoire habitable détachée

3.3.1 Zone d'application

L'usage « unité d'habitation accessoire détaché » est autorisé comme usage conditionnel en vertu de la présente section dans les zones suivantes :

- H1 à H7;
- C1 à C8;
- I2 et I3;
- P2-P5.

3.3.2 Critères d'évaluation – Unité accessoire habitable détachée

Les critères d'évaluation présentés au tableau 3 s'appliquent à toutes demandes relatives à l'usage conditionnel d'unité accessoire habitable détachée.

Tableau 3. Critères d'évaluation – unité accessoire habitable détachée
Terrain La superficie du terrain doit être conforme au règlement de lotissement en vigueur.
Intégration Les constructions, aménagements, installations ou activités proposés s'intègrent au milieu environnant; Les matériaux de revêtement extérieur doivent être identiques ou similaires à celui du bâtiment principal.
Habitation Un seul logement complémentaire détaché est autorisé par terrain; Le logement complémentaire détaché doit avoir son propre numéro civique avec ou sans suffixe; L'unité d'habitation accessoire ne doit pas dépasser 75 % de la superficie d'implantation au sol du bâtiment principal, pour un maximum de 80 m ² ; Il ne doit pas dépasser la hauteur du bâtiment principal ; Il doit être localisé en cour arrière et/ou en cour latérale; Les marges de recul prévues à la grille des spécifications sont respectées; Une maison mobile n'est pas autorisée comme logement complémentaire détaché; Un bâtiment accessoire peut être converti en logement complémentaire détaché si les normes du présent article sont respectées;

<p>La construction d'une unité d'habitation accessoire détachée doit être conforme aux codes du bâtiment, de la plomberie, de l'électricité, de la mécanique, de la sécurité incendie et de la santé en vigueur.</p>
<p>Nombre de chambres Un maximum de 2 chambres est autorisé dans le logement auquel l'usage est autorisé.</p>
<p>Stationnement Une case de stationnement hors rue supplémentaire doit être disponible ou aménagée à même l'aire de stationnement existante.</p>
<p>Installation septique L'unité d'habitation accessoire détachée doit être desservie par une installation septique indépendante de celle du bâtiment principal, sauf s'il est possible de faire un regroupement de bâtiments conformément aux dispositions du <i>Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées</i> ou si une autorisation ministérielle est délivrée à cet effet.</p>
<p>Système d'approvisionnement électrique et d'approvisionnement en eau potable Il doit partager l'accès aux systèmes d'approvisionnement électrique et d'approvisionnement en eau potable du bâtiment principal.</p>
<p>Matières résiduelles Le nombre de bacs pour récupérer les déchets, le recyclage ou le compost est suffisant et disposé de façon à être accessible par les locataires. Aucune matière résiduelle ne doit être disposée à l'extérieur de ces bacs.</p>

- 4- L'ensemble des dispositions du règlement 448 s'applique à l'usage conditionnelle pour les unités d'habitation accessoires détachées.

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

Adopté par le conseil municipal, le _____

Maire

Directrice générale

Certifié copie conforme

AVIS DE MOTION : 9 février 2026
Premier projet de règlement : 9 février 2026

ADOPTION :

ENTRÉE EN VIGUEUR :