

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2024-559

Amendant le règlement no. 2000-348 intitulé : « Règlement relatif au zonage afin de réviser les dispositions applicables aux projets intégrés d'habitation et aux logements accessoires ».

ATTENDU QUE la municipalité de L'Ascension a adopté un règlement régissant le zonage sur son territoire;

ATTENDU QUE la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme permet à une municipalité de modifier ce règlement;

ATTENDU QUE les dispositions concernant les projets intégrés d'habitation et les logements accessoires méritent une mise à jour;

ATTENDU QUE le conseil municipal trouve pertinent de procéder à la modification de son règlement relatif au zonage no. 2000-348 afin d'y apporter certains ajustements;

ATTENDU QUE la modification proposée est conforme aux objectifs du plan d'urbanisme;

ATTENDU QU'UN avis de motion a été donné le 13 mai 2024;

ATTENDU QUE le conseil municipal tiendra une assemblée publique de consultation afin d'expliquer les modifications proposées et d'entendre les personnes intéressées;

EN CONSÉQUENCE, le Conseil municipal décrète ce qui suit :

PARTIE I, DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Le présent règlement s'intitule « projet de règlement numéro 2024-559 amendant le règlement no. 2000-348 intitulé règlement relatif au zonage afin de réviser les dispositions applicables aux dispositions applicables aux projets intégrés d'habitation et aux logements accessoires ».
2. Le Conseil municipal déclare avoir adopté ce règlement partie par partie, article par article, alinéa par alinéa, de sorte que si l'une quelconque de ses parties devait être déclarée nulle par un tribunal compétent, les autres parties du règlement continuent de s'appliquer.

PARTIE II, DISPOSITIF DU RÈGLEMENT

3. L'article 4.12.1 du règlement relatif au zonage 2000-348 est remplacé par le texte qui suit :

4.12 Projet intégré d'habitation

4.12.1 Dispositions générales

« Les projets intégrés d'habitation » sont autorisés dans toutes les zones Campagne (CAM), Récréative (REC) et Urbaine (URB).

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2024-559

Amendant le règlement no. 2000-348 intitulé : « Règlement relatif au zonage afin de réviser les dispositions applicables aux projets intégrés d'habitation et aux logements accessoires ».

4. L'article 4.19 et les sous-articles 4.19.1 à 4.19.4 sont créés comme suit :

4.19 Logement accessoire

4.19.1 Dispositions générales

L'aménagement d'un logement accessoire dans un bâtiment résidentiel unifamilial, au-dessus d'un garage détaché accessoire à un bâtiment résidentiel unifamilial ou dans une unité d'habitation accessoire à un bâtiment résidentiel unifamilial est permis dans toutes les zones Urbaine (URB), Campagne (CAM) et Récréative (REC) aux conditions suivantes :

- a) Un seul logement accessoire est permis par propriété;*
- b) Une adresse civique est obligatoire pour le logement accessoire;*
- c) Le logement doit être pourvu d'au moins une entrée indépendante;*
- d) Le logement accessoire doit être équipé d'un avertisseur de fumée;*
- e) Une case de stationnement doit être prévue pour le logement aménagé;*
- f) La hauteur du plancher fini au plafond fini de toutes les pièces habitables doit être d'au moins 2,1 m. Au moins 1 m de cette hauteur minimale doit être au-dessus du niveau moyen du sol adjacent.*
- g) Le logement accessoire doit être conforme aux dispositions prévues au Code national du bâtiment;*
- h) Le logement doit être conforme aux dispositions prévues au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.22) et au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (Q-w, r.35.2);*
- i) Toutes les autres prescriptions et normes des règlements s'appliquant doivent être respectées;*

4.19.2 Normes spécifiques à l'aménagement d'un logement accessoire dans le bâtiment principal :

La superficie du logement accessoire ne doit pas excéder 75 % de la superficie du plancher du logement principal;

L'apparence générale du bâtiment résidentiel unifamilial doit être conservée;

4.19.3 Normes spécifiques à l'aménagement d'un logement accessoire au-dessus d'un garage détaché accessoire à un bâtiment résidentiel unifamilial :

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2024-559

Amendant le règlement no. 2000-348 intitulé : « Règlement relatif au zonage afin de réviser les dispositions applicables aux projets intégrés d'habitation et aux logements accessoires ».

La superficie du logement accessoire ne doit pas excéder 75 % de la superficie du plancher du logement principal.

Le logement accessoire doit être construit à l'étage et au-dessus de l'implantation au sol du garage.

Le logement ne peut être connecté au garage par l'intérieur.

Les normes d'implantation pour les bâtiments accessoires prévues à l'article 7.3.1 doivent être respectées.

4.19.4 Normes spécifiques à l'aménagement d'un logement accessoire de type unité d'habitation accessoire à un bâtiment résidentiel unifamilial :

La superficie du logement accessoire ne doit pas excéder 75 % de la superficie du plancher du logement principal.

Le logement accessoire doit se retrouver sur un seul niveau de plancher.

Les normes d'implantation prévues dans la grille de spécification s'appliquent.

Une distance minimale de 20 mètres par rapport à la ligne des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau doit être respectée.

La hauteur ne doit pas être supérieure à la hauteur du bâtiment principal;

L'architecture et les matériaux doivent s'harmoniser à ceux du bâtiment principal;

Une galerie est autorisée sur une seule façade du bâtiment.

PARTIE III, DISPOSITIONS FINALES

5. Les dispositions du présent règlement ont préséance sur toute disposition et sur toute illustration incompatible pouvant être contenue au règlement relatif au zonage no. 2000-348.
6. Ce règlement entrera en vigueur selon la Loi.

Jacques Allard
Maire

Céline Chicoine
Directrice générale et greffière-trésorière

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2024-559

Amendant le règlement no. 2000-348 intitulé : « Règlement relatif au zonage afin de réviser les dispositions applicables aux projets intégrés d'habitation et aux logements accessoires ».

Avis de motion	13 mai 2024
Adoption du premier projet de règlement	13 mai 2024
Assemblée de consultation publique	10 juin 2024
Adoption du second projet de règlement	10 juin 2024
Registre pour les personnes habiles à voter	2 juillet 2024
Adoption du règlement	
Délivrance du certificat de conformité de la MRC	
Entrée en vigueur	
Publication dans un journal	

PROJET