

ATTENDU QUE la Municipalité a le pouvoir de modifier son règlement de zonage en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

ATTENDU QU' il est nécessaire de modifier certains articles de notre Règlement de zonage numéro 436 afin d'en faciliter l'application et de répondre aux demandes des citoyens;

ATTENDU QU' un avis de motion a dûment été donné lors de séance du 2 mai 2016;

ATTENDU QU' une assemblée publique a été tenue le 31 mai 2016 à 18 h 00;

ATTENDU QU' un avis public a été publié le 22 juin 2016 dans le journal, concernant les personnes intéressées ayant le droit de signer une demande d'approbation référendaire;

EN CONSÉQUENCE IL EST PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT, DÉCRÉTÉ ET STATUÉ CE QUI SUIT:

ARTICLE 1 : Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2 : Le présent règlement porte le numéro 612 et peut être cité sous le titre «Règlement modifiant le Règlement de zonage numéro 436 » afin de modifier quelques dispositions ainsi qu'ajouter certains articles relatifs à des usages;

ARTICLE 3 : Remplacer la définition actuelle de logement :

66. Logement (actuelle)

~~Signifie un lieu divisé en pièces dans une construction et où une ou plusieurs personnes peuvent vivre, dormir, manger, préparer les repas et jouir de facilités sanitaires.~~

Remplacé par :

66. Logement (nouveau texte)

Un logement est une maison, un appartement, un ensemble de pièces ou une seule pièce où une ou des personnes peuvent tenir feu et lieu; il comporte une entrée par l'extérieur ou par un hall commun, des installations sanitaires, une cuisine ou une installation pour cuisiner. Les installations disposent de l'eau courante et sont fonctionnelles, même de façon temporaire.

Le logement peut être séparé d'un autre logement par une porte ou par une ouverture dans laquelle il existe un cadrage pouvant recevoir une porte ou, à défaut d'une telle ouverture, l'accès entre les deux logements n'est pas direct et se fait par un couloir, une pièce non finie ou une cage d'escalier cloisonnée.

ARTICLE 4 : À la suite de l'article 3.4 «Bâtiment dont l'état peut mettre en danger des personnes» ajouter les articles suivants:

3.5 Fonctions de l'inspecteur des bâtiments:

L'inspecteur des bâtiments a le pouvoir et le devoir de;

- émettre ou refuser tout permis selon que les travaux projetés sont ou ne sont pas conformes aux exigences des règlements municipaux;
- tenir un registre de toutes les demandes officielles qui lui sont faites pour l'obtention d'un permis ou d'un certificat;

Suite...

**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ LE HAUT SAINT-FRANÇOIS
MUNICIPALITÉ D'ASCOT CORNER**

Règlement no. 612 (suite)

- empêcher ou suspendre l'érection de construction, l'exécution de travaux; l'usage de bâtiments ou de lots qui seraient non conformes au présent règlement et réclamer au besoin, la démolition de toutes constructions érigées en contravention à ce règlement;
- interdire tout ouvrage n'ayant pas la résistance exigée et prévoir leur démolition;
- faire évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie de quelques personnes en danger; faire exécuter tout ouvrage de consolidation qui lui semble opportun pour la sûreté de la construction;
- faire adopter toutes mesures préventives contre l'incendie et faire réparer ou modifier tout bâtiment pouvant représenter un danger de foyer d'incendie suivant l'opinion des experts;
- prendre les mesures nécessaires pour recouvrer du propriétaire les dépenses encourues pour les fins précitées;
- faire rapport par écrit au propriétaire, à la direction général et au conseil de la municipalité de toute infraction au présent règlement.

3.6 Visite d'une propriété

L'inspecteur des bâtiments ou l'inspecteur spécial dans l'exercice de leurs fonctions ont le pouvoir de visiter et d'examiner, entre 7 et 19 heures, toute propriété mobilière et immobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur de toute maison, bâtiment ou édifice quelconque pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice de leurs fonctions, conformément aux pouvoirs qui leurs sont conférés par une loi ou un règlement et pour constater si ce présent règlement est appliqué.

L'inspecteur des bâtiments ou l'inspecteur spécial ont le pouvoir d'obliger le propriétaire, locataire ou occupant d'une maison, d'un bâtiment et d'un édifice, à le recevoir et à répondre à toutes les questions qui leurs sont posées relativement à l'exécution de ce présent règlement.

ARTICLE 5 : L'article «4.1.1 Unifamilial isolé» actuel :

4.1.1 Unifamilial isolé (actuel)

~~Bâtiment isolé contenant un seul logement à l'exception des maisons mobiles. Un logement situé au sous-sol ou une résidence intergénérationnelle est permis pourvu qu'il n'altère aucunement l'apparence de l'habitation unifamiliale.~~

Remplacé par :

4.1.1 Unifamilial isolé (nouveau texte)

À l'exception des maisons mobiles et des petits logements, un bâtiment principal isolé contenant un seul logement est considéré faisant partie du sous-groupe «Unifamilial isolé». Un logement au sous-sol ou une résidence intergénérationnelle est permis pourvu qu'il n'altère aucunement l'apparence de l'habitation unifamiliale.

ARTICLE 6 : Ajouter une condition à respecter à l'article «4.1.11 Services personnels et professionnels» :

À la suite des conditions existantes ajouter celle-ci :

La suite réservée au service personnel et professionnel doit posséder un accès distinct et indépendant de l'accès au logement unifamilial.

Suite...

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ LE HAUT SAINT-FRANÇOIS
MUNICIPALITÉ D'ASCOT CORNER

Règlement no. 612 (suite)

ARTICLE 7 : À la suite de l'article «4.1.16 Restauration champêtre» ajouter l'article suivant :

4.1.17 Petit logement (nouvel article)

Habitation à deux étages, ne possédant pas de sous-sol, érigée sur un lot comportant une résidence unifamiliale isolée. L'usage du rez-de-chaussée est destiné au stationnement de véhicule et l'usage du premier étage est destiné au logement de l'habitation.

Le petit logement respecte les superficies maximales des bâtiments complémentaires tout en ayant une superficie inférieure à celle de l'unifamiliale isolée étant associée. Il doit également être conforme aux normes d'implantation et de construction des bâtiments principaux et des bâtiments complémentaires.

Le petit logement est permis sur un lot desservi ou partiellement desservi de 1 500 m² et plus et sur un lot non-desservi de 3 000 m² et plus.

ARTICLE 8 : À la suite du texte de l'article «4.3.2 Entrepôt de produits pétroliers» ajouter une spécification :

Texte actuel :

Commerces d'entreposage de produits pétroliers, gaz ou autres produits inflammables.

Ajouter le texte suivant :

En zone commerciale, uniquement les systèmes d'entreposage souterrain sont autorisés.

ARTICLE 9 : À la suite de l'article «5.7 Usages et bâtiments principaux et complémentaires» ajouter l'article suivant :

5.7.1 Petits logements versus les résidences unifamiliales isolées (nouvel article)
Les petits logements sont permis sur un lot comportant une résidence unifamiliale isolée dans les zones résidentielles, rurales et agricoles. Pour ce qui est des zones agricoles et les zones rurales situées en zone agricole permanente, les « Petits logements » sont autorisés seulement sur les propriétés qui bénéficient d'une superficie de droit acquis pour une utilisation résidentielle conformément au chapitre VII de la loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. Une déclaration à la Commission est par ailleurs nécessaire pour la deuxième utilisation résidentielle.

Malgré le paragraphe précédent, les petits logements sont autorisés à l'intérieur des limites des îlots déstructurés.

Cependant il n'est pas permis de jumeler sur une même propriété un logement au sous-sol de l'unifamilial isolée et un petit logement.

Il est permis de modifier l'usage d'un bâtiment complémentaire associé à une résidence unifamiliale isolée par l'usage d'un petit logement. Toutefois, ce changement d'usage devra rencontrer toutes les dispositions des règlements d'urbanisme de la Municipalité.

Suite...

**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ LE HAUT SAINT-FRANÇOIS
MUNICIPALITÉ D'ASCOT CORNER**

Règlement no. 612 (suite)

ARTICLE 10 : À la suite de l'article «6.32 Travaux de remblai et de déblai ainsi que la construction de mur de soutènement et muret.» ajouter l'article suivant :

6.33 Dispositions relatives à la vente et location de véhicules (nouvel article)

Pour les fins de ce règlement, un véhicule est :

<p>GROUPE 1</p> <ul style="list-style-type: none"> • Voiture • Automobile • Véhicule utilitaire sport • Camion léger • Camionnette • Tout autre engin similaire à ce groupe 	<p>GROUPE 2</p> <ul style="list-style-type: none"> • Motoneige • Véhicule tout terrain • Motocyclette • Scooter • Tout autre engin similaire à ce groupe 	<p>GROUPE 3</p> <ul style="list-style-type: none"> • Remorque • Roulotte • Tente-roulotte • Tout autre équipement roulant remorqué par un véhicule
<p>GROUPE 4</p> <ul style="list-style-type: none"> • Motorisé (camper) • Véhicule lourd • Tout autre engin similaire à ce groupe 	<p>GROUPE 5</p> <ul style="list-style-type: none"> • Véhicule agricole • Véhicule outil • Tout autre engin similaire à ce groupe 	<p>GROUPE 6</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tout autre véhicule ne figurant pas dans l'un de ces 5 groupes.

La vente et/ou la location à long terme de véhicules doivent être réalisées à l'intérieur d'un bâtiment principal. Ce bâtiment doit respecter tous les critères suivants :

- a) Superficie minimale du bâtiment de 120 m²;
- b) Façade et côtés du bâtiment en matériaux architecturaux (le clin de vinyle ou de bois, panneaux de tôle galvanisée, panneaux de tôle ondulée et blocs de béton ne sont pas autorisés);
- c) Salle de montre devant loger un minimum de deux véhicules;
- d) Espace à bureau réservé à l'administration;
- e) Espace à bureau pour rencontrer la clientèle;
- f) Salle de toilette pour la clientèle;
- g) Atelier mécanique réservé à l'entretien d'au moins un véhicule;
- h) Les autres normes relatives aux bâtiments principaux des règlements d'urbanismes.

La cour avant et les cours latérales doivent être asphaltées.

Dans les cours avant et latérales, la délimitation de la propriété ne peut être réalisée par des blocs de béton ou des grosses pierres.

La cour de montre et les zones d'entreposage devront également répondre aux exigences des articles relatifs au stationnement et à l'entreposage.

ARTICLE 11 : Modifier les grilles des spécifications (ZONES URBAINES) ASCOT CORNER;

- Permettre l'usage «4.3.2 Entrepôt de produits pétroliers» dans la zone C-5.
- À la suite de la ligne «4.1.16 Restauration champêtre», insérer la ligne «4.1.17 Petit logement».

Suite...

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ LE HAUT SAINT-FRANÇOIS
MUNICIPALITÉ D'ASCOT CORNER

Règlement no. 612 (suite)

- Cocher dans toutes les zones «RE, RU et A» l'usage «4.1.17 Petit logement».
- Modifier la «Note 6» actuelle des grilles 2 de 3 et 3 de 3 :
Note 6: ~~Réparation et vente d'automobiles, bar, bar avec spectacles, discothèque; la vente d'automobiles est cependant permise dans la zone C-4.~~
Par la nouvelle «Note 6» des grilles 2 de 3 et 3 de 3:
- Note 6 (Sont prohibés les bars, les bars avec spectacles, les discothèques et la réparation de véhicules (Groupes 1, 4 et 5 de l'article 6.33) à l'exception des ateliers mécaniques associés à la vente et la location de véhicules.) et ajouter cette note à la zone M-18 de la grille 3 de 3.
- Ajouter une note « Dans les zones agricoles et les zones rurales situées en zone agricole permanente, les « Petits logements » sont autorisés seulement sur les propriétés qui bénéficient d'une superficie de droit acquis pour une utilisation résidentielle, ainsi qu'à l'intérieur des limites des îlots déstructurés » (article 5.7.1)

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la *Loi*.
Adopté.

DANIEL ST-ONGE
DIRECTEUR GÉN. ET SECR.-TRÉS.

NATHALIE BRESSE
MAIRESSE

AVIS DE MOTION:	2 mai 2016
ADOPTION DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT:	2 mai 2016
CONSULTATION PUBLIQUE:	31 mai 2016
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT :	6 juin 2016
DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE :	30 juin 2016
ADOPTION DU RÈGLEMENT:	4 juillet 2016
AVIS DE CONFORMITÉ DE LA MRC :	13 juillet 2016
PUBLICATION ET ENTRÉE EN VIGUEUR :	9 août 2016