

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE NICOLET-YAMASKA
MUNICIPALITÉ D'ASTON-JONCTION

RÈGLEMENT NUMÉRO 218-2025

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE DE LA
MUNICIPALITÉ D'ASTON-JONCTION AFIN DE DENSIFIER LE
PÉRIMÈTRE URBAIN

CONSIDÉRANT les pouvoirs attribués par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* à la Municipalité d'Aston-Jonction;

CONSIDÉRANT que la Municipalité d'Aston-Jonction applique sur son territoire un règlement de zonage et qu'il apparaît nécessaire d'apporter des modifications à ce règlement;

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par
et résolu à l'unanimité des conseillers présents
que le Règlement numéro 218-2025 soit adopté et qu'il soit statué et décrété ce qui suit :

Article 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Article 2

L'article 76.2, « Usages autorisés par zone de l'affectation « Habitation » H » du Règlement de zonage numéro 155-2016, est modifié afin de permettre l'usage suivant dans la zone H-02 :

Groupe Habitation II (H2)

Bifamiliale isolée : habitation ne comprenant que 2 logements, dégagée de toute autre habitation

Article 3

L'article 20, « Aménagement d'un logement d'appoint autorisé dans toutes les zones à titre d'usage additionnel à l'habitation » est modifié par l'ajout de ce qui suit :

Article 20.1 : Aménagement d'une unité d'habitation accessoire - UHA (à un usage résidentiel)

L'aménagement d'une unité d'habitation accessoire (HA), à titre d'usage additionnel à l'habitation, dans un second bâtiment, dans la mesure où celui-ci fait partie du groupe **H1a (habitation unifamiliale isolée)**, tel que défini au sous-article 17.1, est autorisé dans toutes les zones **H-01, H-02, HC-01, HC-02, HC-03 et HC-04** aux conditions suivantes :

- L'unité d'habitation accessoire ne peut être aménagée en plus d'un logement d'appoint prévu à l'article 20 du présent règlement ou en plus d'un usage complémentaire de type commercial ou semi-industriel prévu à l'article 79 et à l'Article 79 du présent règlement;
- Une seule unité d'habitation accessoire est autorisée;
- La superficie maximale permise est de 50 % de la superficie au sol du bâtiment principal (cette superficie ne fait partie du calcul de superficies des bâtiments accessoires prévu à l'article 86 du présent règlement);
- L'unité d'habitation accessoire ne peut comporter qu'un seul étage, sans sous-sol;
- La hauteur maximale permise est de 5 m, sans jamais excéder la hauteur du bâtiment principal;
- Une distance minimale de 1.5 m est requise entre l'unité d'habitation accessoire et tout bâtiment accessoire et de 2 m du bâtiment principal;
- L'unité d'habitation accessoire doit être dans un bâtiment distinct de tout bâtiment accessoire à l'exception d'un garage privé détaché (dans ce cas, seule la superficie utilisée par le garage est comptabilisée sans le calcul des bâtiments accessoires de l'article 86);
- Obligation de se connecter à un système de traitement des eaux usées et d'approvisionnement en eau potable ou au système municipal lorsque disponible;
- Les marges d'implantations sont les mêmes que celles applicables au bâtiment principal tel qu'indiqué à l'article 84 du présent règlement;
- Il est interdit de faire de la location à court terme dans ce bâtiment;
- Un abri d'hiver supplémentaire pour véhicules automobiles est permis selon les normes de l'article 37 du présent règlement;
- 1 case de stationnement hors rue supplémentaire doit être prévue pour ce logement;
- Le propriétaire de l'habitation principale doit l'occuper à titre de résidence principale;

Article 4

L'article 30 « Implantation des bâtiments accessoires » du Règlement de zonage numéro 155-2016 est modifié afin d'ajouter ceci au dernier paragraphe :

Une distance minimale entre tout bâtiment accessoire et une unité d'habitation accessoire est de 1.5 m

Article 5

L'article 86 « Superficie et dimensions des bâtiments accessoires » du Règlement de zonage numéro 155-2016 est modifié comme suit afin d'ajouter ceci au dernier paragraphe.

La superficie de l'unité d'habitation accessoire (article 20.1) n'est pas régie par les normes de superficie et de dimensions des bâtiments accessoires.

Tableau 1 – Usages autorisés par zone de l'affectation « Habitation » H

GROUPE D'USAGE	ZONES		
	H-01	H-02	
Habitation I (H1)	●	a, b	
Habitation II (H2)	a	a	
Habitation III (H3)	●		
Habitation IV (H4)			
Habitation V (H5)			
Commerce I	p	p	
Commerce II			
Industrie I			
Industrie II			
Industrie III			
Institution	g	g	
Agriculture I			
Agriculture II			
Agriculture III			
Agriculture IV			
Agriculture V			
Récréation	a*, b, d, f	a, b, d	
Énergie, transport et communication	●	●	

Article 6

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.



Christine Gaudet
Mairesse



Francois Noel
Directeur général et
greffier-trésorier

Avis de motion et dépôt du règlement :	8 septembre 2025
Adoption du Premier du projet de règlement :	1 ^{er} octobre 2025
Transmission du Premier projet de règlement à la MRC :	1 ^{er} octobre 2025
Avis public – Assemblée publique de consultation :	3 octobre 2025
Assemblée publique de consultation :	14 octobre 2025
Adoption du Second projet de règlement :	14 octobre 2025
Avis public – Possibilité de faire une demande de participation à un référendum	15 octobre 2025
Tenue de registre	23 octobre 2025
Adoption du règlement	10 novembre
Transmission du règlement à la MRC	20 novembre
Certificat de conformité par la MRC	26 novembre
Avis public – Entrée en vigueur	1er décembre