



**RÈGLEMENT NUMÉRO 596A
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
ZONAGE NUMÉRO 436**

ATTENDU QUE le conseil de la municipalité d'Ascot Corner a adopté un règlement de zonage portant le numéro 436;

ATTENDU QUE l'avis de motion a été donné à la séance ordinaire du 3 août 2015 avec dispense de lecture;

ATTENDU QUE le conseil municipal d'Ascot Corner a adopté le 1^{er} juin 2015 le règlement numéro 596 modifiant le règlement de zonage numéro 436, le tout en conformité avec les dispositions de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c.A-19.1), ci-après citée [la loi];

ATTENDU QUE suite à l'assemblée de consultation tenue le 27 avril 2015 à 18 h 00, il n'y a aucune modification à apporter;

ATTENDU QUE suite à l'avis public aux personnes intéressées ayant le droit de signer une demande d'approbation référendaire, la date limite étant le 29 mai 2015 et qu'aucune demande valide n'a été reçue;

ATTENDU QUE le règlement numéro 596 est réputé être approuvé par les personnes habiles à voter;

ATTENDU QUE la Municipalité a transmis à la MRC du Haut-Saint-François le règlement numéro 596 pour approbation le 29 juin 2015 en accord avec les dispositions de l'article 137.2 de la loi;

ATTENDU QUE le comité administratif de la MRC par résolution numéro 2015-CA-07-5834 datée du 9 juillet 2015 a désapprouvé le règlement numéro 596;

ATTENDU QUE le règlement 596 autorise l'usage gravières et sablières à l'intérieur de la nouvelle zone I-4 situé à l'intérieur du périmètre urbain;

ATTENDU QUE selon l'avis de la MRC, cet usage contrevient à la grille des usages à l'intérieur des grandes affectations ainsi qu'à l'article 6.1 du schéma d'aménagement et de développement intitulé *Affectation périmètre d'urbanisation avec services*;

ATTENDU QUE selon le schéma d'aménagement et de développement, l'usage carrière, sablière et gravière est prohibé à l'intérieur des périmètres d'urbanisation avec services;

ATTENDU QUE selon le premier paragraphe du premier alinéa de l'article 137.4.1 de la Loi, le conseil municipal d'Ascot Corner peut adopter un seul règlement qui ne contient que les éléments du règlement 596 désapprouvé par la MRC qui n'ont pas entraîné cette désapprobation;

ATTENDU QUE selon le deuxième alinéa de l'article 137.4.1 de la Loi, un tel règlement n'est pas assujéti aux procédures d'adoption normalement prévues aux articles 124 à 133 de la Loi;

PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT, il est décrété et statué comme suit :

ARTICLE 1 – Abroger et remplacer l'article 3.3, Infractions et pénalités par :

Toute personne qui agit en contravention du présent règlement commet une infraction.

Le contrevenant est passible d'une amende n'excédant pas, pour une première infraction, 1000 \$ si le contrevenant est une personne physique ou 2000 \$ s'il est une personne morale.

Dans le cas de récidive, les amendes mentionnées dans le présent article doublent pour atteindre un maximum de 2000 \$ par infraction pour une personne physique et 4000 \$ par infraction pour une personne morale.

Dans le cas d'infractions aux articles régissant l'abattage d'arbres dans le présent règlement, une infraction est considérée distincte pour chaque superficie boisée d'un hectare ou pour chaque segment de 100 mètres selon que l'infraction s'applique en mesure de superficie ou en mesure de longueur.

Suite...



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

Règlement no. 596A (suite)

Dans tous les cas, l'amende minimale exigée est de 250 \$.

Si l'infraction est continue, cette continuité constituera, jour par jour, s'il n'y a pas bonne foi, une offense séparée.

Nonobstant les alinéas qui précèdent, la corporation municipale pourra exercer tous les autres recours nécessaires pour faire observer les dispositions du présent règlement, et ce, devant les tribunaux appropriés.

ARTICLE 2 - Modifier l'article 4.1.12 Activités et industries artisanales

Enlever le point f)

« Activités et industries artisanales situées à l'extérieur de la résidence et pratiquées exclusivement à l'intérieur d'un bâtiment complémentaire. Ces activités et industries sont à très petite échelle et exercées seulement à titre d'usage complémentaire à l'habitation. Ces activités et industries doivent respecter les conditions suivantes :

- Occupent une superficie maximale de 80 mètres carrés;
- N'entraînent aucune vente au détail excepté pour les produits fabriqués ou réparés sur place;
- N'entraînent aucun entreposage extérieur;
- N'entraînent aucune identification extérieure, à l'exception d'une seule affiche ou enseigne d'au plus 1,5 mètre carré, éclairée par réflexion, ne faisant aucune réclame pour quelque produit que ce soit ;
- N'emploient pas plus de 2 personnes incluant le ou les propriétaires;
- N'entraînent aucun rejet de contaminant dans l'environnement;
N'entraînent aucun impact significatif sur le voisinage
- Lorsque les activités ou industries dépassent le seuil de l'usage accessoire, cet usage devra être relocalisé dans un endroit conforme à la réglementation;
- Aucune activité ne doit se dérouler à l'extérieur du bâtiment.

Les usages autorisés à l'intérieur de cette classe sont :

- a) Création d'œuvre d'art ou création de décoration (peinture, musique, sculpture, gravure, reliure, photographie, poterie, tapisserie, tissage, céramique);
- b) Création de pâtisseries ou confiseries;
- c) Confection ou réparation de vêtements, réparation de chaussures, réparation d'horloges;
- d) Réparation d'accessoires électriques et électroniques (télévision, radio);
- e) Réparation d'appareils électroménagers;
- ~~f) Réparation automobile;~~
- g) Création de meubles de type artisanal;
- h) Restauration de meubles;
- i) Ou toute autre activité de ce genre.

ARTICLE 3 - Modifier l'article 4.2.1, Commerces et services de voisinage;

Préciser les types de spectacles permis au point c)

Les critères ci-dessous permettent d'identifier un commerce de voisinage :

- s'intègre bien à l'homogénéité de la zone;
- n'amène aucun conflit avec les usages existants;
- situé près des zones résidentielles;
- vise à combler les besoins de base;
- consomme peu d'espace de terrain;
- n'entraîne aucun entreposage extérieur;
- génère peu de nuisances;
- peu d'impact sur la fluidité et la sécurité routière;
- génère peu de trafic lourd.

Suite...



Règlement no. 596A (suite)

Le sous-groupe commerces et services de voisinage comprend les usages et les constructions suivantes :

a) les commerces spécialisés en alimentation tels que :

épicerie, boucherie, fruits et légumes, boulangerie, bonbons et confiseries, produits laitiers, charcuterie, pâtisserie;

b) les produits et les services de consommation tels que :

fleuriste, magasin de chaussure, buanderie, produits informatiques, magasin de vêtements, quincaillerie, magasin de meubles, pharmacie, tabagie, dépanneur sans poste d'essence, centre vidéo, boutique, marché aux puces sans étalage extérieur, garderie, salon de coiffure, salon de beauté, salon funéraire, cordonnerie, serrurerie, atelier de couture, cabinet de services professionnels ou d'affaires, galerie d'art, atelier de production ou de réparation d'objets autres que les véhicules motorisés (appareils électriques et électroniques, poterie, joaillerie, meubles et autres produits similaires), station-service, entreposage intérieur;

c) services d'hébergement et de restauration tels que :

auberge, restaurant, restaurant-minute sans service à l'auto, bar-restaurant- **spectacle à l'intérieur du commerce sans nudité et érotisme**, brasserie, café, café-terrasse, service de traiteur.

ARTICLE 4 – Modifier l'article 4.5.6 Première transformation de produits agroforestiers

Ajouter et corriger ces articles adoptés dans la grille de zonage

Article 4.5.6 Première transformation de produits agroforestiers **reliée à l'agriculture et à la forêt;**

Article 4.5.8 Seconde et troisième transformation reliées à l'agriculture et la forêt.

ARTICLE 5 – Modifier l'article 6.4 Implantation des bâtiments complémentaires

Pour préciser l'emplacement des bâtiments complémentaires

Dans toutes les zones, le bâtiment complémentaire doit être implanté dans les cours arrière ou latérales à un endroit conforme aux distances minimales suivantes :

a) à 3 mètres (9.84 pieds) de toute partie du bâtiment principal;

b) à 1 mètre (3.28 pieds) de toute ligne de lot délimitant le terrain.

c) **à 6 mètres (19.68 pieds) de toute ligne d'emprise de rue ou chemin**

Pour les terrains riverains, il est permis d'implanter un bâtiment complémentaire dans la cour avant. Toutefois, la marge de recul avant doit être libre de tout bâtiment.

Les terrains considérés riverains sont ceux adjacents au cours d'eau suivant :

- **Rivière St-François**
- **Étang Blais**
- **Étang Payeur**

ARTICLE 6 – Modifier l'article 6.9.1 Entreposage en zones commerciales et en zones mixtes

Remplacer « marge » par « cour » et retirer l'obligation des écrans végétaux



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

Règlement no. 596A (suite)

Il est permis d'entreposer temporairement des produits pour la vente durant les heures d'ouverture du commerce, à moins de 3 mètres du bâtiment principal. En aucun cas, cet entreposage ne doit réduire le nombre minimal de stationnements. Les stations-service et les postes d'essence peuvent entreposer dans l'îlot des pompes.

Aucun entreposage de produits nocifs ou dangereux n'est autorisé à l'extérieur.

Lorsque permis, les aires d'entreposage extérieur doivent être situées dans la marge **cour** latérale ou arrière et respecter les mesures suivantes :

1. Une clôture de deux mètres quarante (2.40 m) de hauteur en maille de fer ou de panneaux architecturaux et ajourée au maximum de 15 % par mètre carré doit être installée autour de l'entreposage.
2. ~~Un écran végétal d'une profondeur de un (1) mètre doit être aménagé. Cet écran est constitué d'une haie dense de conifères. Pour être considérée dense, la haie doit être constituée d'un conifère (sauf le mélèze) de un mètre quatre-vingt (1.80 m) de hauteur et distancé d'un (1) mètre en chaque arbre.~~

~~Cependant, tous les arbres, les arbrisseaux ou les arbustes en santé existant dans la bande de terrain à aménager qui satisfont aux conditions aux conditions exigées ci-dessus, peuvent être inclus dans le nombre total d'arbres, d'arbrisseaux ou d'arbustes à obtenir par l'écran végétal. Une fois aménagé, l'écran végétal doit être laissé à l'état naturel.~~

~~Cette clôture et cet écran végétal doit être aménagé le long des lignes de lots latérales et arrière de façon continue dans le prolongement de la façade avant du bâtiment, exception faite des voies d'accès. L'écran végétal doit se situer entre la clôture et la ligne de lot.~~

Pour les implantations commerciales ~~sans entreposage~~, une haie dense de conifères (à l'exception des mélèzes) d'une profondeur minimale de un (1) mètre avec un (1) mètre entre chaque arbre, doit être aménagée le long des lignes de lots arrière et latérales, lorsque celles-ci longent les zones RE (résidentielles) **ou bien une ou des propriétés dont les usages sont résidentiels.**

Les véhicules et machineries lourds doivent être disposés en tout temps dans la marge **cour** latérale ou arrière. Toutefois, il est permis dans la zone I-2 de disposer dans la marge **cour** avant les véhicules lourds et conteneurs.

Toutefois les établissements de vente de véhicules neufs ou usagés en état de prendre la route selon les normes et exigences provinciales en cette matière sont autorisés à utiliser la marge **cour** avant comme cour de montre extérieure mais ils doivent respecter en tout temps un dégagement de trois (3) mètres par rapport au bord du pavage de la rue ou du trottoir.

Les véhicules doivent être entreposés en tout temps dans une aire de stationnement et en aucun cas ils ne doivent être entreposés sur le gazon.

~~Nonobstant les dispositions précédentes, dans la zone M-1, l'entreposage de remise dans la cour avant est également autorisé, sans aucune exigence quant à l'installation d'une clôture ou d'un écran végétal, si les conditions suivantes sont respectées :~~

- ~~a) l'entreposage est situé en dehors de l'espace compris entre la façade du bâtiment et la ligne d'emprise de rue où est érigé ce bâtiment;~~
- ~~b) l'entreposage est situé à plus de deux mètres (2 m) de l'emprise de rue;~~
- ~~c) les remises entreposées sont fabriquées exclusivement à l'intérieur du bâtiment présent sur le lot ou sur le lot contigu appartenant au même propriétaire;~~
- ~~d) l'entreposage est situé à l'extérieur de l'aire de stationnement;~~
- ~~e) la superficie maximale d'entreposage dans la cour avant est de trente mètres carrés (30 m²).~~

ARTICLE 7 Modifier l'article 6.12.3.2 Nombre minimal d'espaces de stationnement requis

Augmenter les espaces de stationnement obligatoires

Suite...



Règlement no. 596A (suite)

- a) Automobiles et machinerie lourdes (vente de) : Une case par 93 mètres carrés de plancher ou une case par 5 employés, le plus grand nombre des deux s'applique.
- b) Bureaux, banques et services financiers : Une case par 37
- c)
- d)
- m) Habitations multifamiliale : 4,3 **deux (2)** cases par logement.

ARTICLE 8 - Modifier l'article 6.15.5 Hauteur maximale des clôtures

Préciser la localisation de la clôture à un mètre

les hauteurs maximales des clôtures sont les suivantes :

- un mètre de hauteur dans la ~~distance d'alignement~~ **cours avant** à l'intérieur du périmètre urbain;
- 2,4 mètres pour le reste du lot;

Ces hauteurs ne s'appliquent pas aux clôtures en mailles de fer dans le cas d'édifices publics, de terrain de jeux, de stationnements, d'industries.

ARTICLE 9 - Abroger et remplacer l'article 14.15, Accès au terrain par:

Les terrains permettant l'accès entre la voie carrossable et le terrain sont assujettis aux dispositions suivantes :

- a) Accès pour un lot selon son frontage :
 - Moins de 30 mètres = 1 accès.
 - 30 mètre et plus = 2 accès.
- b) Accès pour un lot de coin selon la somme des frontages :
 - Moins de 30 mètres = 1 accès.
 - 30 à 100 mètres = 2 accès
 - 100 mètres et plus = 3 accès pour un maximum de 2 accès par rue.
- c) Distance minimale entre deux accès est de 3 mètres mesurée au lit du fossé.
- d) Largeur maximale de la surface carrossable des entrées :
 - Pour un usage résidentiel : 6 mètres
 - Pour un usage agricole : 8 mètres
 - Pour un usage commercial et industriel : 11 mètres
- e) Ces dimensions peuvent occasionnellement varier selon la géométrie de la route et doivent alors faire l'objet d'une étude particulière.
- f) Un certificat d'autorisation de la Municipalité est nécessaire avant d'entreprendre les travaux d'aménagement d'accès à la propriété.

ARTICLE 10 - Le plan de zonage Z-2 et Z-1 faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 436 est modifié afin :

1. D'abroger la zone RE-3 et créer la zone C-12, le tout tel que représenté sur le plan joint en annexe du présent règlement;
2. De modifier les zones C-3 et RE-36, le tout tel que représenté sur le plan joint en annexe du présent règlement;
3. L'agrandissement des limites de l'affectation « Résidentiel RE-25 » à même l'affectation C-8, représenté sur le plan joint en annexe du présent règlement;



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

Règlement no. 596A (suite)

4. De diminuer la zone résidentielle RE-30, les zones mixtes M-4 et M-6 dans le but de créer la zone industrielle légère I-4, le tout tel que représenté sur le plan joint en annexe du présent règlement;
5. Sur le plan de zonage Z-1, abroger le symbole « Site désaffecté d'un ancien dépotoir » situé sur le lot 4 180 485 pour ajouter le symbole « Site désaffecté d'un ancien dépotoir » sur le lot 1 140 584, le tout tel que représenté sur le plan joint en annexe du présent règlement;
6. Voir les grilles d'usage en annexe pour la note 8 et les nouvelles colonnes C-12 et I-4

ARTICLE 11 Le présent règlement fait partie intégrante du règlement de zonage numéro 436 qu'il modifie.

ARTICLE 12 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la *Loi*.
Adopté.


Daniel St-Onge
Secrétaire-trésorier / directeur général


Nathalie Bresse - Mairesse

AVIS DE MOTION – RÈGLEMENT 596 :	2 février 2015
ADOPTION 1 ^{ER} PROJET DE RÈGLEMENT 596 :	2 mars 2015
ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION – RÈG. 596 :	27 avril 2015
ADOPTION DU 1 ^{ER} PROJET – RÈGLEMENT 596 :	4 mai 2015
DÉSAPPROBATION DE LA MRC – RÈGLEMENT 596 :	9 juillet 2015

AVIS DE MOTION – RÈGLEMENT 596A :	3 août 2015
ADOPTION DU RÈGLEMENT 596A :	8 septembre 2015
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DE LA MRC – RÈG. 596A :	18 septembre 2015
PUBLICATION ET ENTRÉE EN VIGUEUR – RÈG. 596A :	1 ^{ER} avril 2016