



PROJET DE RÈGLEMENT
NUMÉRO 667
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
ZONAGE NUMÉRO 642

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a le pouvoir, en vertu de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, d'adopter, de modifier ou d'abroger un règlement concernant le zonage sur son territoire;

CONSIDÉRANT QU' il est opportun de modifier certains articles du Règlement de zonage numéro 642;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion a dûment été donné lors de séance ordinaire du 4 mai 2020;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet a été adopté le 1^{er} juin 2020

CONSIDÉRANT QUE suite à l'assemblée de consultation tenue le 8 septembre 2020 à 18 h 00, il n'y pas de modification à apporter;

CONSIDÉRANT QUE le second projet a été adopté le 8 septembre 2020.

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 667 et peut être cité sous le titre «Règlement modifiant le Règlement de zonage numéro 642»;

ARTICLE 3 : À l'article 2.6 intitulé «Définition» abroger la définition «Annexe» :

ARTICLE 4 : À l'article 2.6 intitulé «Définition» ajouter les définitions suivantes selon l'ordre alphabétique établie :

Clôture : Enceinte, enclos, barrière ou toute autre structure construit ou installé de manière à obstruer un passage ou à entourer en tout ou en partie un espace. Cette structure est continue à l'exception des dispositifs donnant accès au terrain et des accès proprement dit.

Frontage : Le frontage est la ligne avant du terrain, s'il y a plus d'une ligne avant, le frontage est la somme des lignes avant.

Immeuble : Se dit d'un fonds de terrain, d'un bien fixe, d'un bâtiment, d'une construction ou toutes autres structures n'étant pas destinées à être déplacées, appartenant à un ou plusieurs propriétaires.

Zone agricole permanente : Zone agricole décrétée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ, chapitre P-41.1).

ARTICLE 5 : Dans la «Grille des usages et des constructions autorisés par zone» de l'article 6.8 intitulé «Usages, constructions et normes d'implantation par zone», ajouter cette note à la section «Normes d'implantation et de dimensions» :

Nonobstant les normes d'implantation indiquées dans la grille, la conservation et maintien de superficie boisée existante du paragraphe 3 intitulé «Conservation et maintien de superficie boisée existante et d'arbres» de l'article 15.12 intitulé «Dispositions particulières dans certaines zones» prévaux.

ARTICLE 6 : Dans la «Grille des usages et des constructions autorisés par zone» de l'article 6.8 intitulé «Usages, constructions et normes d'implantation par zone» :



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

RÈGLEMENT NO. 667 (SUITE)

- Prohiber l'usage «Résidence de tourisme» de l'ensemble des zones du Règlement de zonage et l'autoriser dans la zone I-3.
- Autoriser à la section des «Usages spécifiquement autorisés» de la zone M-1 l'usage «Entreposage libre-service» en spécifiant cette note - *L'entreposage libre-service est spécifiquement autorisé à l'intérieur des bâtiments, l'entreposage extérieur est prohibé pour cet usage.*

ARTICLE 7 : À l'article 7.3 intitulé «Utilisation de l'emprise» ajouter cette phrase à la suite du premier paragraphe :

À l'intérieur du périmètre urbain, minimalement deux fois par année, entre le 15 juin et le 25 août, le propriétaire en titre devra couper les broussailles et les herbes, l'entretien des fossés est facultatif.

ARTICLE 8 : À l'article 8.9 intitulé «Normes d'implantation» remplacer la deuxième phrase du premier paragraphe :

Pour un bâtiment accessoire rattaché les normes d'implantation du bâtiment principal s'appliquent.

Est remplacé par :

Pour un bâtiment accessoire rattaché ou détaché les normes d'implantation du bâtiment principal s'appliquent.

ARTICLE 9 : À l'article 8.11 intitulé «Hauteur» abroger les points suivants :

- 5,5 m pour un garage isolé construit sur un terrain de moins de 3 000 m²;
- 6,1 m pour un garage isolé construit sur un terrain de 3 000 m² et plus;

ARTICLE 10 : À l'article 8.11 intitulé «Hauteur» à la suite du point «b» intitulé «Pour un usage autre que résidentiel, la hauteur maximale est» ajouter le point «c» intitulé «Pour un usage résidentiel, un bâtiment accessoire isolé dont l'usage est un garage privé, la hauteur maximale est» :

c) Pour un usage résidentiel, un bâtiment accessoire isolé dont l'usage est un garage privé, la hauteur maximale est :

- La hauteur de la résidence (pignon, faîte).
- Si la résidence a moins de 5,5 mètres, le garage peut avoir une hauteur maximale de 5,5 mètres.
- Il peut y avoir un 2^e étage dans le comble sous la toiture du garage.
- Un seul étage apparent en tout temps, à l'exception des ouvertures et des structures donnant accès au du 2^e étage.
- Dans le cas d'un garage d'un seul étage, la hauteur des murs extérieurs est limitée à 3,05 mètres.
- Dans le cas d'un garage de deux étages, la hauteur des murs extérieurs est limitée à 3,05 mètres et la hauteur du plafond du 2^e étage est limitée à 2,44 mètres.

ARTICLE 11 : À l'article 8.13 intitulé «Exception à l'égard des bâtiments agricoles» à la suite du premier paragraphe, ajouter ce paragraphe suivant :

Néanmoins les bâtiments agricoles doivent respecter la marge avant de la zone et être construits à 10 m ou plus des limites de propriété.

ARTICLE 12 : À l'article 8.15 intitulé «Abri d'auto temporaire» remplacer la dernière phrase du paragraphe :

...hors de cette période, l'abri d'hiver pour automobile doit être complètement démonté et retiré de l'emplacement (toile et structure).



RÈGLEMENT NO. 667 (SUITE)

Est remplacé par :

...hors de cette période, l'abri d'auto temporaire doit être complètement démonté et retiré de l'emplacement (toile et structure), cependant, il n'est pas obligatoire de démonter la structure si celle-ci est située dans la cour arrière.

ARTICLE 13 : À l'article 8.17 intitulé «Kiosque temporaire de vente de produits de la ferme», le premier paragraphe est remplacé :

Un bâtiment servant de kiosque pour la vente de produits de la ferme peut être installé sur un terrain relié à la production agricole en zone agricole « A » ou à l'intérieur du périmètre d'urbanisation lorsque l'usage « Magasin d'alimentation, dépanneur, etc. » sont autorisés dans la zone. Les dispositions suivantes doivent être respectées :

Est remplacé par :

Un bâtiment servant de kiosque pour la vente de produits de la ferme peut être installé sur un terrain relié à la production agricole en zone agricole « A » ou à l'intérieur du périmètre d'urbanisation lorsque l'usage « Magasin d'alimentation, dépanneur, etc. » sont autorisés dans la zone, **il peut également être installé sur un terrain public.** Les dispositions suivantes doivent être respectées :

ARTICLE 14 : À l'article 10.1 intitulé «Dispositions générales» l'alinéa b) intitulé «Une aire de stationnement aménagée en cour avant doit être à un minimum de :» du paragraphe 10 intitulé «Localisation» ajouter le sous-alinéa suivant :

1,0 m de la limite de l'emprise de la rue Principale. Cette bande de 1 m doit être gazonnée ou autrement aménagée à l'aide de végétaux et entretenue;

ARTICLE 15 : L'article 10.5 intitulé «Remisage et stationnement de véhicules» est remplacé :

Sur un terrain occupé par un usage résidentiel, il est permis de stationner ou remiser à l'extérieur un véhicule récréatif ou autre équipement récréatif tel bateau, motoneige, véhicule tout-terrain, roulotte, tente-roulotte ou habitation motorisée dans les cours latérales et arrière tout en respectant les normes d'implantation des bâtiments accessoires. Toutefois, il est interdit d'habiter une roulotte, tente-roulotte, habitation motorisée ou un bateau remisé.

Sur un terrain occupé par un usage résidentiel, le stationnement et le remisage extérieur de véhicule lourd sont permis. Cependant, la marche au ralenti du moteur est interdite entre 23 h et 7 h. Hors de ces heures, la marche au ralenti du moteur est autorisée pour une durée maximale de 30 minutes consécutives.

Sur un terrain occupé par un usage résidentiel, le stationnement et le remisage extérieur de semi-remorque et de remorque sont interdits, sauf les semi-remorques et les remorques conçues pour être traînées par un véhicule de tourisme à usages multiples.

Est remplacé par :

- a) Tout véhicule doit être stationné, entreposé ou remisé dans un espace de stationnement aménagé conformément à ce présent règlement.

Cependant, sur un terrain occupé par un usage résidentiel, il est permis de stationner ou remiser à l'extérieur un maximum de deux véhicules récréatifs ou autres équipements récréatifs tel bateau, motoneige, véhicule tout-terrain, roulotte, tente-roulotte ou habitation motorisée ou tous autres équipements similaires dans les cours latérales et arrière tout en respectant les normes d'implantation des bâtiments accessoires. Toutefois, il est interdit d'habiter ou utiliser ces véhicules

Suite...



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

RÈGLEMENT NO. 667 (SUITE)

ou équipements.

- b) Sur un terrain occupé par un usage résidentiel, le stationnement extérieur de véhicule lourd est permis. Cependant, la marche au ralenti du moteur est interdite entre 23 h et 7 h. Hors de ces heures, la marche au ralenti du moteur est autorisée pour une durée maximale de 30 minutes.
- c) Sur un terrain occupé par un usage résidentiel, le stationnement et le remisage extérieur de semi-remorque et de remorque sont interdits, sauf les semi-remorques et les remorques conçues pour être remorquées par un véhicule de tourisme à usages multiples.
- d) En bordure de la route 112, il est interdit de stationner un véhicule dans la cour avant dans le but manifeste de le vendre à moins que l'usage de la zone soit permis et conforme au présent règlement.

ARTICLE 16 : L'article 14.3 «Les pistes de course» est remplacé par «Les piste de course et les événements sportifs et récréatifs»

Les pistes de course

Les pistes de course de véhicules motorisés doivent être à une distance minimale de 1,0 km du tout le périmètre urbain et des territoires d'intérêt.

Est remplacé par :

Les pistes de course et les événements sportifs et récréatifs

- a) Les pistes de course de véhicules motorisés doivent être à une distance minimale de 1,0 km de tout le périmètre urbain et des territoires d'intérêt.
- b) L'utilisation temporaire de bâtiments et/ou de terrains privés ou publics pour la tenue d'événements culturels, sportifs et récréatifs tels les foires, les festivals ou les courses de véhicules tout-terrain, n'est permise que pour une période maximale de 4 jours et sur autorisation écrite du conseil municipal.

Tout ouvrage, structure ou construction peut être érigé cinq jours avant la tenue de l'évènement et doit être enlevé ou démolis dans les cinq jours suivant la fin de celui-ci. Le terrain doit également être remis dans son état original.

ARTICLE 17 : À la fin de l'article 16.1 intitulé «Implantation» ajouter le paragraphe suivant :

Toute partie d'un bâtiment principal telle que balcon, véranda, galerie, escalier ou autre, située à moins de 1 m de la piscine, doit être munie de balustrade ou de garde-corps ayant une hauteur minimale de 1,2 m. Cette balustrade ou ce garde-corps doit respecter les mêmes critères de conception que l'enceinte sécuritaire.

ARTICLE 18 : À l'article 16.3 intitulé «Piscine creusée ou semi-creusée» modifier le deuxième paragraphe et abroger le quatrième paragraphe :

Toute piscine creusée ou semi-creusée, de telle sorte que sa paroi extérieure a une hauteur inférieure à 1,2 m mesurée à partir du niveau du sol, doit être entourée d'un mur ou d'une enceinte d'un minimum de 1,2 m de hauteur et d'au plus 2 m de hauteur.

L'enceinte doit être située **à 1,2 mètre et plus** des parois de la piscine.

Toute piscine creusée ou semi-creusée doit être pourvue d'une échelle ou d'un escalier permettant d'entrer dans l'eau et d'en sortir.

Suite...



RÈGLEMENT NO. 667 (SUITE)

~~Toute partie d'un bâtiment principal telle que balcon, véranda, galerie, escalier ou autre, située à moins de 1 m de la piscine, doit être munie de balustrade ou rampe ayant une hauteur minimale de 1,2 m. Cette balustrade ou cette rampe doit respecter les mêmes critères de conception que l'enceinte sécuritaire.~~

ARTICLE 19 : À l'article 16.32 intitulé «Espèces animaux» ajouter ces paragraphes à la suite du tableau des espèces :

Ruches d'abeilles à l'intérieur du périmètre urbain :

- Une seule ruche est autorisée.
- Il est interdit de placer une ruche à moins de 15 mètres d'un chemin public ou d'une habitation.
- À la demande de la Municipalité, une copie de l'enregistrement de la ruche auprès du MAPAQ doit être déposée au bureau de la municipalité.

Ruches d'abeilles à l'extérieur du périmètre urbain :

- Il est interdit de placer une ruche à moins de 15 mètres d'un chemin public ou d'une habitation.
- À la demande de la Municipalité, une copie de l'enregistrement de la ruche auprès du MAPAQ doit lui être remise.

ARTICLE 20 : À l'article 16.42 intitulé «Dispositions générales» remplacer le premier paragraphe :

Lorsqu'indiqué aux grilles des usages, construction et normes d'implantation par zone, les résidences de tourisme sont autorisées aux conditions suivantes :

Est remplacé par :

Lorsqu'indiqué aux grilles des usages, construction et normes d'implantation par zone, les résidences de tourisme sont autorisées uniquement à l'intérieur d'une résidence unifamiliale isolée aux conditions suivantes :

ARTICLE 21 : À l'article 16.42 intitulé «Dispositions générales» ajouter le point f) :

f) Aucun autre usage complémentaire à l'habitation ne peut être exercé dans l'immeuble.

ARTICLE 22 : À l'article 16.44 intitulé «Dispositions générales» remplacer le point l) :

l) Malgré ce qui précède, un gîte touristique peut également être aménagé à même un pavillon ou une minimaison.

Est remplacé par :

l) Malgré ce qui précède, un gîte touristique peut également être aménagé à même un pavillon ou une minimaison associé à une résidence unifamiliale isolée.

ARTICLE 23 : À l'article 16.45 intitulé «Généralité» remplacer le premier paragraphe :

Lorsqu'indiqué aux grilles des usages, construction et normes d'implantation par zone, une auberge rurale est autorisée comme usage complémentaire à une habitation (à l'exception d'une maison mobile) sous les conditions suivantes :



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

RÈGLEMENT NO. 667 (SUITE)

Est remplacé par :

Lorsqu'indiqué aux grilles des usages, construction et normes d'implantation par zone, une auberge rurale est autorisée comme usage complémentaire à résidence unifamiliale isolée sous les conditions suivantes :

ARTICLE 24 : À l'article 16.45 intitulé «Généralité» remplacer le point i) et ajouter le point j) :

- i) Malgré ce qui précède, dans le périmètre urbain une auberge rurale peut également être aménagée à même un pavillon ou une minimaison.

Est remplacé par :

- i) Malgré ce qui précède, dans le périmètre urbain une auberge rurale peut également être aménagée à même un pavillon ou une minimaison associé à la résidence unifamiliale isolée.

j) ...

- k) Aucun autre usage complémentaire à l'habitation ne peut être exercé dans l'immeuble à l'exception de la restauration champêtre.

ARTICLE 25 : À l'article 16.46 intitulé «Généralité» remplacer le premier paragraphe :

Lorsqu'indiqué aux grilles des usages, construction et normes d'implantation par zone, un établissement de restauration champêtre est permis comme usage complémentaire dans une habitation (à l'exception d'une maison mobile) sous les conditions suivantes

Est remplacé par :

Lorsqu'indiqué aux grilles des usages, construction et normes d'implantation par zone, un établissement de restauration champêtre est permis comme usage complémentaire dans une résidence unifamiliale isolée sous les conditions suivantes :

ARTICLE 26 : À l'article 16.46 intitulé «Généralité» ajouter le point i) :

- i) Aucun autre usage complémentaire à l'habitation ne peut être exercé dans l'immeuble à l'exception d'une auberge rurale.

ARTICLE 27 : L'article 16.64 intitulé «Travaux de remblais et de déblais» est remplacé:

16.64 Travaux de remblais et de déblais.

Les travaux de remblai et déblai autres que les travaux de voirie ou de construction de bâtiment doivent respecter les exigences suivantes :

- a) Ils sont autorisés seulement sur des terrains déboisés.
- b) Il est obligatoire d'obtenir un certificat d'autorisation pour faire un remblai ou déblai d'un dénivellement de plus de 2 mètres du niveau du terrain avant les travaux, sur une superficie de plus de 930 m² ou à moins de 30 mètres d'un milieu sensible.
- c) La superficie maximale permise par certificat d'autorisation pour des travaux remblai et/ou de déblai est de 3 000 m², à moins que ces travaux soient intégrés à l'intérieur d'un projet de développement autorisé préalablement par la Municipalité.
- d) Un seul certificat d'autorisation peut être délivré simultanément par propriété.

Suite...



RÈGLEMENT NO. 667 (SUITE)

- e) Lorsqu'une hauteur supérieure à 2 mètres est nécessaire pour des travaux de remblai et/ou de déblai, un palier horizontal de 3 mètres de profondeur à chaque dénivellation de 2 mètres doit être prévu. On peut suppléer aux exigences ci-dessus en respectant une pente continue inférieure à 35% calculée à partir de l'axe horizontal ou toutes autres méthodes approuvées par un ingénieur.
- f) Les travaux doivent être à un minimum de 1 mètre des lignes de lot des terrains voisins et de l'emprise de la rue sauf s'il y a une entente écrite qui permet une distance moindre avec le propriétaire du lot voisin.
- g) Nivelier le site immédiatement après les travaux ou au minimum une fois par mois lors des travaux.
- h) Durant les travaux des dispositions devront être prises pour contrôler l'érosion. À la fin des travaux une stabilisation ou une végétalisation des sols mis à nus est obligatoire avec des mesures de protection temporaires et permanentes pour contrôler l'érosion et protéger les milieux sensibles.
- i) Avant l'arrivée de la saison hivernale, les travaux d'aménagement devront être complétés ou bien des mesures de mitigations devront être implantées pour prévenir les risques d'érosion lors de la période de dégel du printemps suivant.
- j) Pendant et après les travaux, ceux-ci ne devront pas créer de préjudices aux propriétés adjacentes.

Les travaux devront être conformes aux règlements et aux lois en vigueur.

Est remplacé par :

16.64 Travaux de remblais et de déblais.

Les travaux de remblai et de déblai autres que les travaux de voirie ou de construction doivent respecter les exigences suivantes :

- a) Ils sont autorisés seulement sur des terrains déboisés.
- b) Un certificat d'autorisation est obligatoire sauf dans le cas suivant :
 - Travaux d'un dénivelé de 2 mètres et moins du niveau original;
 - et
 - Travaux d'une superficie de 930 m² et moins;
 - et
 - Travaux à plus de 30 mètres d'un milieu sensible.
- c) Le cas précédent ne peut être répété plus d'une fois dans le but d'éviter l'obligation de se procurer un certificat d'autorisation.
- d) La superficie maximale permise par certificat d'autorisation est de 3 000 m², à moins que ces travaux soient intégrés à l'intérieur d'un projet de développement autorisé préalablement par la Municipalité.
- e) Un seul certificat d'autorisation peut être délivré simultanément par propriété.
- f) Un palier horizontal de 3 mètres de profondeur à chaque dénivellation de plus de 2 mètres doit être aménagé. On peut suppléer à cette exigence en respectant une pente continue inférieure à 67% calculée à partir de l'axe horizontal ou toutes autres méthodes approuvées par un ingénieur.
- g) Les travaux doivent être à un minimum de 1 mètre des lignes de lot des terrains voisins et de l'emprise de la rue sauf s'il y a une entente écrite avec le propriétaire concerné qui permet une distance moindre.
- h) Lors des travaux, nivelier le site au minimum une fois par mois ainsi qu'avant l'échéance du certificat d'autorisation.
 - Le niveau du remblai ne peut être plus haut que le point le plus élevé



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

RÈGLEMENT NO. 667 (SUITE)

de la voie publique adjacent au terrain faisant l'objet du certificat de remblai;

- Les travaux ne doivent pas avoir pour effet d'aggraver l'écoulement de l'eau vers une propriété inférieure incluant l'emprise de la rue. Dans le cas contraire, des fossés d'égouttement doit être aménagés en accord avec les propriétaires voisins.
- i) L'érosion doit être contrôlée :
- Un plan de contrôle d'érosion peut être demandé;
 - À la fin des travaux, le sol à nu doit être ensemencé.
- j) À moins de 30 mètres d'un milieu sensible
- Une barrière à sédiment doit être installée;
 - Au plus tard le 15 septembre, les sols à nu doivent être ensemencés;
 - Après le 15 septembre, les sols à nu doivent être ensemencés et du paillis anti-érosion doit être installé dans les talus;
 - Des mesures de mitigations devront être implantées pour prévenir les risques d'érosion le printemps suivant.
- k) Pendant et après les travaux, ceux-ci ne devront pas créer de préjudices aux propriétés adjacentes.

Les travaux devront être conformes aux règlements et aux lois en vigueur.

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



JONATHAN PICHÉ
DIRECTEUR GÉN. ET SECR.-TRÉS.



NATHALIE BRÉSSE
MAIRESSE

AVIS DE MOTION:	4 mai 2020
ADOPTION DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT:	1 ^{er} juin 2020
CONSULTATION PUBLIQUE:	8 septembre 2020
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT	8 septembre 2020
ADOPTION DU RÈGLEMENT:	5 octobre 2020
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DE LA MRC :	22 octobre 2020
PUBLICATION ET ENTRÉE EN VIGUEUR :	19 novembre 2020