



RÈGLEMENT NUMÉRO 722
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
NUMÉRO 642

- CONSIDÉRANT QUE** la Municipalité peut, en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU), modifier le règlement de zonage ;
- CONSIDÉRANT QU'** un avis de motion a dûment été donné lors de la séance ordinaire du 1^{er} décembre 2025 ;
- CONSIDÉRANT QUE** le premier projet de règlement a été adopté le 5 janvier 2026 ;
- CONSIDÉRANT QU'** une consultation publique a eu lieu le 26 janvier 2026 ;
- CONSIDÉRANT QUE** le second projet de règlement a été adopté le 2 février 2025 ;
- CONSIDÉRANT QUE** le présent règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire ;
- CONSIDÉRANT QUE** suite à la publication des avis publics aux personnes intéressées annonçant la possibilité de faire une demande de soumission à l'approbation des personnes habiles à voter conformément à la LAU, la Municipalité n'a reçu aucune demande valide ;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR la conseillère Sylvie Boucher **ET RÉSOLU QUE** le règlement numéro 722 modifiant le règlement de zonage numéro 642 soit adopté et qu'il soit statué et décrété ce qui suit :

ARTICLE 1 : L'article 2.6 intitulé « Définition » ajouter le terme « Usage dominant d'un bâtiment » ainsi que sa définition à la suite du terme « Usage complémentaire (accessoire) ».

Usage dominant d'un bâtiment : Désigne l'usage principal qui, de par sa nature et son importance relative, détermine la classification du bâtiment au regard du présent règlement de zonage. Il s'agit de l'usage qui représente la plus grande superficie de plancher occupée par une activité unique ou par un ensemble d'activités connexes au sein du bâtiment. Dans le cas où deux usages ou plus sont de superficies équivalentes (moins de cinq pour cent [5 %] l'un de l'autre), l'usage dominant doit être désigné par l'usage qui a le potentiel de générer le plus de préjudices aux usages adjacents ou qui est le plus intensif.

ARTICLE 2 : à la suite de l'article 3.5 intitulé « Infractions et pénalités spécifiques dispositions relatives à l'implantation d'équipements de production d'énergie éolienne à des fins commerciales », ajouter l'article 3.6 :

3.6 Responsabilité du propriétaire

Le propriétaire, qu'il s'agisse d'une personne physique ou morale, est présumé responsable de toute infraction commise sur sa propriété. Il lui incombe de prendre toutes les mesures nécessaires pour prévenir, faire cesser et empêcher la répétition de toute infraction, qu'il l'ait permise, tolérée ou qu'elle résulte d'un manque de surveillance ou de contrôle de sa part. Cette responsabilité s'applique dès que l'infraction survient, qu'il en est informé ou qu'il aurait raisonnablement dû en avoir connaissance.

ARTICLE 3 : la numérotation de l'article 6.9 intitulé « Dispositions relatives à la densification résidentielle » est remplacée par le numéro 6.10.

ARTICLE 4 : la numérotation de l'article 6.8 intitulé « Usages, constructions et normes d'implantation par zone » est remplacée par le numéro 6.9.

ARTICLE 5 : insérer le nouvel article 6.8 intitulé « Mixité d'usage à l'intérieur d'un bâtiment d'habitation multifamilial »



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

SUITE DU REGLEMENT 722

- a) En zone commerciale, lorsqu'il est autorisé aux grilles des usages et des constructions, les usages « Habitations multifamiliales isolées », « Habitations multifamiliales en rangées » et « Habitations multifamiliales jumelées » les conditions suivantes s'appliquent :
1. Cent pour cent (100 %) du rez-de-chaussée du bâtiment et du sous-sol doivent être destinés à l'un ou plusieurs usages commerciaux autorisés aux grilles des usages et construction de la zone ;
 2. Les étages au-dessus du rez-de-chaussée doivent être destinés uniquement aux usages d'habitation ;
 3. Les usages commerciaux doivent être compatibles avec l'usage d'habitation conformément au Code de construction du Québec, Chapitre I - Bâtiment, en vigueur ;
 4. La façade arrière du bâtiment est réservée aux portes d'accès de l'usage d'habitation ;
 5. La façade avant du bâtiment est réservée aux portes d'accès des usages commerciaux ;
 6. Les portes d'accès des commerces et des habitations peuvent être situées dans les cours latérales ;
 7. La cour avant est réservée à l'aire de stationnement des commerces ;
 8. La cour arrière est réservée à l'aire de stationnement des habitations ;
 9. Les cours latérales peuvent être aménagées en aire de stationnement pour les usages commerciaux ou d'habitation. Cependant, si une porte d'accès est également aménagée dans la cour latérale, l'usage de l'aire de stationnement doit être le même que l'usage de cette porte d'accès ;
 10. Les aires de stationnement des habitations et des commerces doivent être identifiées et indépendantes d'un de l'autre. La circulation de véhicule d'un stationnement à un autre est interdite ;
 11. Lorsque des normes réglementaires spécifiques à chacun des usages s'opposent, la norme la plus restrictive doit s'appliquer même si cela a pour conséquence de prohiber l'un des deux usages souhaités ;
 12. L'entreposage extérieur est prohibé ;
 13. Lorsque requis selon l'usage commercial, une unité de manutention doit être aménagée.
- b) Dans les zones M-4, M-6, M-13, M-16, M-17 et M-18, lorsqu'il est autorisé aux grilles des usages et des constructions, les usages « Habitations multifamiliales isolées », « Habitations multifamiliales en rangées » et « Habitations multifamiliales jumelées », il est autorisé de jumeler un ou des usages commerciaux aux habitations multifamiliales aux mêmes conditions que le paragraphe (a) précédent, ces usages commerciaux doivent également être autorisés aux grilles des usages et construction.

ARTICLE 6 : Dans la grille des usages et des constructions autorisés par zone du nouvel article 6.9 intitulé « Usages, constructions et normes d'implantation par zone », autorisez les usages suivants dans la zone C-5 :

C.1	Habitations multifamiliales isolées
C.2	Habitations multifamiliales jumelées
C.3	Habitations multifamiliales en rangée

ARTICLE 7 : Le tableau de l'article 7.1 intitulé « Usages et constructions permis dans les cours » est modifié :



Usages et constructions	Cour avant	Cour latérale	Cour arrière	Dispositions particulières
Conteneurs et bacs roulants des matières résiduelles	X	X	X	Dans la cour avant, une distance minimale de 3 mètres doit être respectée par rapport aux lignes de lot mitoyennes et aux habitations. Les conteneurs et bacs roulants doivent être entourés d'une plantation de conifères, d'une clôture ornementale ou d'une combinaison des deux, d'une hauteur de 2 mètres. Seule la partie ouverte destinée à la manutention peut demeurer ouverte, mais elle ne doit en aucun cas être visible de la voie publique.

Est remplacé par :

Usages et constructions	Cour avant	Cour latérale	Cour arrière	Dispositions particulières
Conteneurs et bacs roulants des matières résiduelles		X	X	
Conteneurs et bacs roulants des matières résiduelles d'immeuble adjacent à la route 112	X	X	X	Dans la cour avant, une distance minimale de 3 mètres doit être respectée par rapport aux lignes de lot mitoyennes et aux habitations, ainsi qu'une distance minimale de 10 mètres par rapport à l'emprise de la voie publique. Les conteneurs et bacs roulants doivent être entourés d'une plantation de conifères, d'une clôture ornementale ou d'une combinaison des deux, d'une hauteur de 2 mètres. Seule la partie ouverte destinée à la manutention peut demeurer ouverte, mais elle ne doit en aucun cas être visible de la voie publique.
Bacs roulants des matières résiduelles d'usage résidentiel à l'intérieur du périmètre urbain	X	X	X	Dans la cour avant, une distance minimale de 5 mètres doit être respectée par rapport aux lignes de lot mitoyennes et l'emprise de la voie publique, ils ne doivent en aucun cas être visibles de la voie publique.
Bacs roulants des matières résiduelles d'usage résidentiel à l'extérieur du périmètre urbain	X	X	X	Dans la cour avant, les bacs ne doivent en aucun cas être visibles de la voie publique.



ARTICLE 8 : Le paragraphe 1 de l'article 10.6 intitulé « Unité de manutention » est remplacé :

Toute construction, transformation ou partie de construction nouvelle devant servir à des fins industrielles, commerciales ou institutionnelles doit être pourvue d'une aire de manutention des véhicules hors rue, sans empiéter sur les aires de stationnement.

Est remplacé par :

Selon l'usage projeté et lorsque requis, toute construction, transformation ou partie de construction nouvelle devant servir à des fins industrielles, commerciales ou institutionnelles doit être pourvue d'une aire de manutention des véhicules hors rue, sans empiéter dans les aires de stationnement. Par conséquent, la manutention sur une voie publique ou dans une aire de stationnement est prohibée.

ARTICLE 9 : Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

JONATHAN PICHÉ
Directeur général

NATHALIE BRESSE
Mairesse

AVIS DE MOTION ET DÉPÔT :	1 ^{er} décembre 2025
ADOPTION DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT :	5 janvier 2026
CONSULTATION PUBLIQUE :	26 janvier 2026
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT	2 février 2026
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	2 mars 2026
DATE DE DÉLIVRANCE DU CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DE LA MRC (DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR) :	18 mars 2026
PUBLICATION DE LA DATE ENTRÉE EN VIGUEUR :	1 ^{er} avril 2026