

**Règlement no 2022-13  
Modifiant le règlement de zonage no 2009-04**

À une séance ordinaire du conseil de la municipalité d'Ayer's Cliff, tenue au centre communautaire d'Ayer's Cliff situé au 176, rue Rosedale, le 7 novembre 2022 à 19h, lors de laquelle il y avait quorum.

**ATTENDU QUE** la municipalité d'Ayer's Cliff le pouvoir en vertu de la Loi, de modifier son règlement de zonage;

**ATTENDU QU'**il est souhaitable de limiter les surfaces imperméables à un maximum de 40% de la superficie d'un terrain;

**ATTENDU QU'**il est souhaitable d'exiger que toute nouvelle construction, transformation modification ou agrandissement d'une voie d'accès ou d'une aire de stationnement, lorsque située dans un périmètre de 200 m du lac Massawippi ou de la rivière Tomifobia ou lorsque la pente est de 15% et plus, soit obligatoirement une surface perméable;

**ATTENDU QU'**il est souhaitable d'exiger que des mesures visant à limiter les eaux de ruissellement soient prises, pour toute nouvelle construction ou reconstruction d'un bâtiment principal, et pour toute nouvelle construction ou agrandissement présentant une surface imperméable totalisant 900 m<sup>2</sup> et plus sur un terrain, et pour toute nouvelle rue ou lorsque le réseau pluvial public le requiert;

**ATTENDU QU'**il est souhaitable d'adopter le 2<sup>e</sup> projet avec des modifications concernant une voie d'accès ou une aire de stationnement, lorsque située dans un périmètre de 200 m du lac Massawippi ou de la rivière Tomifobia ou lorsque la pente est de 15% et plus, à savoir :

- De définir le choix des matériaux d'une surface perméable, en lien avec les caractéristiques du site;
- De prohiber le sol à nu comme surface perméable;
- D'exiger des mesures de rétention d'eau lorsque la nappe phréatique est peu profonde (moins de 1 m du fond de la future structure), que la capacité d'absorption du sol est mauvaise (10-6 m/s et plus) ou que la pente est de moins de 1%;
- D'exiger des mesures de rétention d'eau lorsque le gravier ou l'enrochement sont utilisés pour les pentes de 15% et plus ou sur des terrains adjacents à un cours d'eau ou lac;

**ATTENDU QU'**un avis de motion de la présentation de ce règlement a été régulièrement donné le 7 novembre 2022;

**En conséquence,  
Il est proposé par  
Appuyé par  
Et résolu à l'unanimité**

Qu'un règlement de ce conseil portant le numéro 2022-13, soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété, ce qui suit, à savoir :

**Article 1 :** Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

**Article 2 :** L'article 11 du règlement de zonage # 2009-04 de la municipalité d'Ayer's Cliff, concernant les définitions spécifiques, est modifié comme suit :

a) En ajoutant dans l'ordre alphabétique, la définition des termes suivants :

« Pourcentage maximal de surface imperméable d'un terrain : Proportion maximale de la superficie d'un terrain qui est occupé par une surface imperméable.

Rue (chemin) : Voie de circulation carrossable, de propriété publique ou privée desservant plusieurs lots distincts. Est également une rue ou un chemin une allée de circulation desservant un projet intégré ou un projet d'ensemble.

Surface perméable : Un revêtement de surface de sol dit «perméable » désigne tout revêtement de sol laissant s'infiltrer une partie plus ou moins importante d'eau. Mentionnons notamment les surfaces végétales ou minérales ainsi que les revêtements perméables dur (béton poreux, dalle de gazon, pavés perméables, etc.).

Surface imperméable (ou imperméabilisé) : Les surfaces imperméabilisées sont des surfaces couvertes et/ou revêtues de structures artificielles faites de matériaux imperméables (bitume, béton, brique, pierre), telles que les voies de circulation (routes, trottoirs, allée de circulation, voie d'accès, espaces de stationnement), certains aménagements accessoires d'un terrain (tel un patio au pourtour d'une piscine creusé, une serre, etc.) et les espaces bâtis (bâtiments principaux et accessoires).

Stationnement (espace, case ou aire de stationnement) : Aménagement permettant l'immobilisation et l'arrêt d'un véhicule pour une période de temps plus ou moins longue.

Voie d'accès : Aménagement permettant l'accès aux aires de stationnement et aux bâtiments d'une propriété. Une voie d'accès peut être piétonnière ou véhiculaire. »;

**Article 3** : L'article 46 de ce règlement de zonage, concernant l'aménagement des aires de stationnement, est modifié comme suit :

- a) En ajoutant au paragraphe 4<sup>o</sup> concernant l'aménagement et l'entretien des aires de stationnement et voies d'accès, à la suite du paragraphe a), le texte qui suit :

« De plus, toute nouvelle construction, transformation, modification ou agrandissement d'une voie d'accès ou d'une aire de stationnement, lorsque située dans un périmètre de 200 m du lac Massawippi ou de la rivière Tomifobia ou lorsque la pente est de 15% et plus, doit être aménagée avec une surface perméable. Dans ce cas, les normes suivantes s'appliquent :

- i) Dans tous les cas, le choix des matériaux perméables et l'installation d'une surface perméable doit tenir compte des caractéristiques du site (pente, nature du sol, hauteur nappe phréatique, etc.). Le choix des matériaux, l'installation des matériaux ainsi que les interstices doivent être effectués dans les règles de l'art de manière à assurer une perméabilité et à procurer une installation conforme et durable. Le sol à nu n'est pas autorisé et dans tous les cas, les matériaux de revêtements choisis doivent empêcher le soulèvement de poussière;
- ii) Lorsque la nappe phréatique est peu profonde, c'est-à-dire à moins de 1 m du fond de la future structure ou que la pente est de moins de 1 %, l'aménagement de fossés de part et d'autre de l'aire de stationnement ou de la voie d'accès, ou l'aménagement sur le terrain d'un ouvrage de rétention est nécessaire. Ceux-ci, lorsque nécessaire doivent faire partie de la demande.
- iii) Lorsque le gravier et l'enrochement sont utilisés pour les pentes de 15 % et plus ou sur des terrains adjacents à un lac ou cours d'eau, l'aménagement d'un ouvrage de rétention des eaux et de captation des sédiments est nécessaire et celui-ci doit faire partie de la demande.

Malgré ce qui précède, la réparation d'une voie d'accès imperméable ou d'une aire de stationnement imperméable existante avant 2023 est permise. On entend par réparation l'action de remettre dans son état original un ouvrage existant ou de remplacer certains éléments détériorés par des éléments identiques, de même nature ou équivalents. Le tout afin de conserver ou entretenir l'ouvrage et à la condition qu'il n'y ait pas plus de 50% de cet ouvrage à réparer et qu'il n'y ait aucun changement dans les dimensions ou la forme d'origine de l'ouvrage. »;

**Article 4** : En insérant un article 92.2 à ce règlement de zonage, qui se lit comme suit :

« **92.2 – Dispositions concernant la gestion des eaux de ruissellement**

Des mesures de rétention visant à retenir sur le terrain les eaux de ruissellement sont exigées pour :

- a) pour toute nouvelle construction ou reconstruction d'un bâtiment principal;
- b) pour toute nouvelle construction ou agrandissement présentant une surface imperméable totalisant 900 m<sup>2</sup> et plus sur un terrain;
- c) pour toute nouvelle rue;
- d) lorsque le réseau pluvial public le requiert selon les services techniques de la municipalité.

Tel que prescrit par le règlement de permis et certificats, un plan des mesures de rétention des eaux de ruissellement doit être préparé par un ingénieur, selon les règles de l'art en la matière, visant à retenir les eaux de ruissellement sur le terrain. Les aires de stationnement d'un tel projet, le cas échéant, doivent aussi faire l'objet de mesures de rétention. »;

**Article 5 :** L'annexe VII de ce règlement de zonage, concernant la grille des usages et des normes d'implantation par zone, est modifiée comme suit :

- a) En ajoutant dans la section « Normes », entre les lignes « « % maximal d'occupation bâtiment principal » et « Nombre d'étages maximal », la ligne suivante :  
  
« % maximal de surface imperméable d'un terrain »
- b) En insérant dans les cases correspondantes à toutes les colonnes représentant les zones sauf les zones ERE-1 et ERE-2 et à la nouvelle ligne « % maximal de surface imperméable d'un terrain », le nombre « 40 »;

**Article 6 :** Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

---

Maire  
Simon Roy

---

Directrice générale  
Abelle L'Écuyer-Legault

Avis de motion : 7 novembre 2022  
Adoption du projet : 5 décembre 2022  
Avis public ass. de consultation : 8 décembre 2022  
Assemblée de consultation : 10 janvier 2023  
Adoption du 2<sup>e</sup> projet : 16 janvier 2023  
Adoption du règlement final :  
Certificat d'approbation de la MRC  
Entrée en vigueur :