

**Règlement no 2023-13  
Modifiant le règlement de zonage no 2009-04**

À une séance ordinaire du conseil de la municipalité d'Ayer's Cliff, tenue à l'Hôtel de Ville, le 4 décembre 2023 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 QUE** la municipalité souhaite mettre à jour certaines dispositions concernant les piscines, afin d'intégrer les dernières dispositions provenant du règlement provincial sur la sécurité des piscines résidentielles (chapitre S-3.1.02, r. 1);

**ATTENDU QU'**il est souhaitable d'insérer dans la réglementation les notions d'usage de « résidence de tourisme » et de « résidence principale de tourisme » afin de bien circonscrire dans la réglementation ces deux usages;

**ATTENDU QUE** le gouvernement du Québec a encadré les résidences principales de tourisme par l'entremise de la *Loi instaurant un nouveau régime d'aménagement dans les zones inondables des lacs et des cours d'eau, octroyant temporairement aux municipalités des pouvoirs visant à répondre à certains besoins et modifiant diverses dispositions*, et que selon les articles 73 et 126 de cette Loi, les résidences principales de tourisme sont permises sur l'ensemble du territoire depuis le 25 mars 2023;

**ATTENDU QU'**il est également souhaitable de revoir les définitions des termes « gîte touristique » et « chambre d'hôte » afin de les actualiser et de bien les différencier par rapport à une résidence de tourisme et à une résidence principale de tourisme. Il est également souhaitable de modifier la définition du mot « inspecteur »;

**ATTENDU QU'**un avis de motion a été régulièrement donné le 5 septembre 2023;

**En conséquence, il est statué et décrété ce qui suit :**

Qu'un règlement de ce conseil portant le numéro 2023-13, 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 les définitions suivantes dans l'ordre alphabétique :

« **Résidence de tourisme** : Établissement, autre qu'une résidence principale de tourisme, où est offert en location contre rémunération à des touristes et pour une période n'excédant pas 31 jours, de l'hébergement à l'intérieur d'au moins une unité d'hébergement (chambre, lit, suite, appartement, maison, chalet, etc.).

**Résidence principale de tourisme** (équivalent à un établissement de résidence principale à la CITQ) : Établissements où est offert en location de l'hébergement dans la résidence principale de l'exploitant à des touristes moyennant rémunération, au moyen d'une seule réservation à la fois à une personne ou à un seul groupe de personnes liées, pour une période n'excédant pas 31 jours et n'incluant aucun repas servi sur place.

On entend par résidence principale la résidence où une personne physique demeure de façon habituelle en y centralisant ses activités familiales et sociales, et dont l'adresse correspond à celle que le résident indique aux ministères et organismes du gouvernement. »;

b) En remplaçant la définition du terme « Chambre d'hôte » par la définition suivante :

« Établissement d'hébergement opéré par le propriétaire ou locataire résident à l'intérieur d'une résidence unifamiliale et occupant les lieux pendant la location des chambres, où la location contre rémunération d'un maximum de 5 chambres est permise et qui reçoivent un maximum de 15 personnes, non pourvu de facilité de bar. Aucune des chambres ne peut être située au sous-sol et ne doit être accessible directement de l'extérieur. »;

- c) En remplaçant la définition du terme « Gîte du passant ou gîte touristique » par la définition suivante :

« Établissement d'hébergement opéré par le propriétaire ou locataire résident à l'intérieur d'une résidence unifamiliale et occupant les lieux pendant la location des chambres, où la location contre rémunération d'un maximum de 5 chambres est permise et qui reçoivent un maximum de 15 personnes et non pourvu de facilité de bar. Le prix de location comprend un service de petit déjeuner servi sur place. Aucune des chambres ne peut être située au sous-sol et ne doit pas être accessible directement de l'extérieur. »;

- d) En remplaçant la définition du terme « Inspecteur » par la définition suivante :

« Officier municipal responsable de l'émission des permis et certificats, de l'inspection et veille au respect des multiples réglementations municipales dont notamment les règlements d'urbanisme. Le conseil peut à tout moment, par résolution ou par règlement, nommer toute personne à titre d'inspecteur pour l'application des règlements. »

- e) En remplaçant la définition du terme « Piscine » par la définition suivante :

« Bassin artificiel extérieur, permanent ou temporaire, destiné à la baignade, dont la profondeur de l'eau peut atteindre 60 cm ou plus et qui n'est pas visé par le *Règlement sur la sécurité dans les bains publics (c. B-1.1, r.11)*, à l'exclusion d'un bain à remous (SPA) ou d'une cuve thermale lorsque leur capacité n'excède pas 2 000 litres.

Les étangs artificiels qui ne sont pas destinés à la baignade ne sont pas considérés comme des piscines au sens de ce règlement.

Les piscines démontables (piscine à paroi souple, gonflable ou non, installée de façon temporaire), dont la profondeur de l'eau peut atteindre 60 cm ou plus et peu importe les dimensions, de même que les spas de plus de 2 000 litres, sont considérés comme des piscines au sens du présent règlement. »;

**Article 3 :** L'article 71 de ce règlement de zonage, concernant l'implantation d'une piscine, est modifié comme suit :

- a) En remplaçant l'article 71 et en renumérotant par les 4 articles qui suivent :

**« 71 – Implantation d'une piscine ou d'un spa**

En plus des spécifications et normes établies dans le tableau I : bâtiments, constructions, utilisations et ouvrages accessoires permis dans les cours, la construction, l'installation ou le remplacement d'une piscine et d'une construction donnant ou empêchant l'accès à une piscine sont assujettis aux normes ci-après édictées.

1° Toute piscine extérieure ou tout spa doit être localisé de façon à ce que toute partie de leur construction (incluant une structure installée par-dessus une piscine) soit à au moins 2 m de tout mur de soutènement ou de toute servitude ou droit de passage ;

2° Toute piscine (incluant une structure installée par-dessus celle-ci) ne peut occuper plus de 20 % de la superficie du terrain sur lequel elle est installée ;

3° Aucun fil électrique ne doit passer au-dessus de la piscine. De plus, la piscine doit être distante d'une ligne de haute tension de 25 kV et plus d'au moins 8 m,

d'une ligne de basse tension de moins de 25 kV de 5 m et d'un poteau électrique de 3 m ;

### **71.1 – Contrôle de l'accès d'une piscine ou d'un spa**

Une 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.

Une clôture d'au moins 1,2 m de hauteur en tout point à partir du sol, doit entourer toute piscine creusée, semi-creusée, hors-terre ou démontable ne laissant comme accès que des portes d'une hauteur minimale de 1,2 m, munies d'un système de sécurité passif et permettant à cette dernière de se refermer et de se verrouiller automatiquement. Ce dispositif peut être installé soit du côté intérieur de l'enceinte dans la partie supérieure de la porte de la clôture, soit du côté extérieur de l'enceinte à une hauteur minimale de 1,5 m par rapport au sol.

Toute clôture entourant une piscine ainsi que toute porte à même cette clôture doit également respecter les normes suivantes :

1° Empêcher le passage d'un objet sphérique de 10 centimètres (3.93 po) de diamètre ;

2° Être dépourvue de tout élément de fixation, saillie ou partie ajourée pouvant en faciliter l'escalade ;

3° Une haie ou des arbustes ne peuvent constituer une clôture;

4° S'il s'agit d'une clôture à mailles de chaîne, les mailles doivent avoir une largeur maximale de 30 millimètres. Toutefois, si des lattes sont insérées dans les mailles, leur largeur peut être supérieure à 30 millimètres mais elles ne peuvent permettre le passage d'un objet sphérique de plus de 30 millimètres de diamètre;

5° Un mur peut remplacer une partie de clôture pourvu qu'il n'y ait aucune ouverture permettant de pénétrer à l'intérieur de l'aire clôturée ou murée de l'enceinte de la piscine, le cas échéant. Toutefois, un tel mur peut être pourvu d'une fenêtre si elle est située à une hauteur minimale de 3 m par rapport au sol du côté intérieur de l'aire clôturée ou murée, ou dans le cas contraire, si son ouverture maximale ne permet pas le passage d'un objet sphérique de plus de 10 cm (3.93 po) de diamètre. Il est possible d'installer un limiteur d'ouverture dans la fenêtre mais cette fenêtre ne doit pas être située dans une chambre à coucher sauf si une autre issue de secours est présente dans la chambre (à l'exception de l'ouverture faisant office de porte entre la chambre et le reste de la maison) et qui ne donne pas dans l'enceinte de la piscine. Une porte dans un mur donnant dans l'enceinte de la piscine doit respecter les caractéristiques ci-avant définies ou à défaut une clôture respectant toutes les caractéristiques ci-avant définies doit être installée autour de la porte;

6° Il est permis de remplacer une clôture par une structure installée par-dessus une piscine et qui recouvre entièrement la piscine. Cette structure doit respecter les conditions et normes d'implantation suivantes :

a) Elle doit respecter toutes les caractéristiques des clôtures ci-avant définies pour remplacer une clôture. À défaut de respecter ces caractéristiques, il est tout de même permis d'installer une structure par-dessus une piscine mais une clôture respectant toutes les caractéristiques ci-avant définies doit tout de même entourer la piscine et la structure;

b) Elle doit avoir une forme de dôme ou d'arche (forme arquée) et doit être faite de membrures d'aluminium recouvertes de panneaux rigides de polycarbonate ou matériau équivalent;

c) Elle doit être homologuée et fabriquée en usine;

d) Elle est considérée comme faisant partie intégrante de la piscine en ce qui concerne les différentes marges d'implantation à respecter;

- e) Elle ne peut pas excéder une hauteur hors tout de 3 m;
- f) La superficie maximale permise au sol est équivalente à une marge maximale de 2 m calculée à partir des rebords de la piscine. Si la piscine n'est pas de forme rectiligne, il faut dessiner une forme rectiligne couvrant maximale tous les rebords de la piscine et faire le calcul de la marge maximale de 2 m par rapport à cette nouvelle forme rectiligne.

Malgré ce qui précède, les piscines hors-terre d'une hauteur supérieure ou égale à 1,2 m ou les piscines démontables d'une hauteur supérieure ou égale à 1,4 m ne nécessitent pas d'être entourées de clôture lorsque l'accès à la piscine s'effectue de l'une ou l'autre des façons suivantes :

1° Au moyen d'une échelle munie d'une portière de sécurité qui se referme et se verrouille automatiquement;

2° Au moyen d'une échelle ou à partir d'une plateforme dont l'accès est protégé par une clôture ayant les caractéristiques ci-avant définies;

3° À partir d'une terrasse rattachée à la résidence et aménagée de telle façon que sa partie ouvrant sur la piscine soit protégée par une clôture ayant les caractéristiques ci-avant définies.

Les spas doivent être munis d'un couvercle amovible (padlock) se fermant à clé ou ayant un verrou de sûreté, sauf si le spa est entouré d'une clôture ayant les caractéristiques ci-avants définies.

### **71.2 – Appareil de fonctionnement, plongeur et aménagements aux abords de l'enceinte ou de la piscine**

Tout appareil lié au fonctionnement de la piscine doit être installé à plus 1 m de la piscine sauf si l'appareil est entouré par une clôture ayant les caractéristiques ci-avant définies, sous une structure qui empêche l'accès à la piscine à partir de l'appareil, qui a une hauteur d'au moins 1,2 m (4 pi) et qui est dépourvue de tout élément de fixation, saillie ou partie ajourée pouvant faciliter l'escalade, ou dans une remise.

Les conduits reliant l'appareil lié au fonctionnement de la piscine doivent être souples et ne doivent pas être installés de façon à faciliter l'escalade de la de la piscine

Toute installation destinée à donner ou empêcher l'accès à la piscine doit être maintenue en bon état de fonctionnement.

Doit également être installé à plus de 1 m de la paroi de la piscine ou, selon le cas, l'aire clôturée ou murée, toute structure ou équipement fixe susceptible d'être utilisé pour grimper par-dessus la paroi ou l'aire clôturée ou murée. Cette distance minimale s'applique à une fenêtre située à moins de 3 m du sol, sauf si son ouverture maximale ne permet pas le passage d'un objet sphérique de plus de 10 cm (3.93 po) de diamètre.

Toute piscine munie d'un plongeur doit être installée conformément à la norme BNQ 9461-100 « Piscines résidentielles dotées d'un plongeur - Enveloppe d'eau minimale pour prévenir les blessures médullaires cervicales résultant d'un plongeur effectué à partir d'un plongeur », en vigueur au moment de l'installation.

### **71.3 – Droits acquis des piscines**

Les normes ci-avant décrites s'appliquent à toute nouvelle installation de piscine, installée après le 1<sup>er</sup> juillet 2021 ou remplacée après le 1<sup>er</sup> juillet 2021. Toutefois, les normes concernant les clôtures à mailles de chaîne ainsi que les normes concernant le plongeur et éléments installés près de la paroi de la piscine ou de l'aire clôturée ou murée, ne s'appliquent pas à une nouvelle installation acquise avant le 1<sup>er</sup> juillet 2021, pourvu qu'une telle installation ait été installée au plus tard le 30 septembre 2021.

Les normes ci-avant décrites s'appliquent aussi à toute installation de piscine existante avant le 1<sup>er</sup> juillet 2021. Toutefois, les normes concernant les clôtures à mailles de chaîne ainsi que les normes concernant le plongeur et éléments installés près de la paroi de la piscine ou de l'aire clôturée ou murée, ne s'appliquent pas à une installation existante, sauf si remplacé.

Les piscines existantes avant le 1<sup>er</sup> novembre 2010 doit être conforme aux normes ci-avant décrites au plus tard le 30 septembre 2025 sauf les exemptions ci-avant décrites.

La réinstallation, sur le même terrain, d'une piscine n'a pas pour effet de rendre applicables les normes concernant les clôtures à mailles de chaîne ainsi que les normes concernant le plongeur et éléments installés près de la paroi de la piscine ou de l'aire clôturée ou murée. Toutefois, lorsqu'une telle piscine est remplacée ou que les clôtures à mailles de chaîne ainsi que le plongeur et les éléments installés près de la paroi de la piscine ou de l'aire clôturée ou murée sont remplacées, ils doivent alors être rendus conformes aux normes applicables. »;

**Article 4 :** L'article 106 de ce règlement de zonage, concernant le groupe commercial C 3, est modifié comme suit :

- a) En ajoutant au 1<sup>er</sup> alinéa et au paragraphe 6<sup>o</sup> concernant les services hôteliers, les sous-paragraphe e) et f) ainsi qu'un autre sou-paragraphe, qui se lisent comme suit :

« e) De façon limitative, cette sous-classe comprend une résidence principale de tourisme – C3.6 e);

f) De façon limitative, cette sous-classe comprend une résidence de tourisme – C3.6 f).

Quiconque affiche, annonce ou publicise une offre d'hébergement touristique pour une résidence principale de tourisme ou une résidence de tourisme, est réputé mettre en location ladite résidence et donc l'usage en question est réputé être effectif à ce moment. »;

**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 insérant deux nouvelles lignes dans la grille, entre la ligne « Chambre d'hôte – C3.6 d » et la ligne « Services de bars érotiques – C3.7 », qui se lisent comme suit :

« Résidence principale de tourisme – C3.6e  
Résidence de tourisme – C3.6f »;

- b) En ajoutant dans les cases correspondantes à la nouvelle ligne « Résidence principale de tourisme – C3.6e » et à toutes les colonnes représentant les zones à l'exception des colonnes représentant les zones écologique-récréative (ERE-1 et ERE-2) et les colonnes représentant les zones industrielles (Ind-1 et Ind-2), l'expression « X » confirmant l'autorisation de l'usage résidence principale de tourisme dans ces différentes zones;

- c) En ajoutant dans les cases correspondantes à la nouvelle ligne « Résidence de tourisme – C3.6f » et aux colonnes représentant les zones « Com-2, Com-3, Com-4, Com-5, Com-6, Res-10, Res-11 et Res-14 », l'expression « X » autorisant l'usage résidence de tourisme dans ces zones;

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

Avis de motion : 5 septembre 2023  
Adoption du 1<sup>er</sup> projet : 5 septembre 2023  
Avis public ass. de consultation : 8 septembre 2023  
Assemblée de consultation : 27 septembre 2023  
Adoption du 2<sup>e</sup> projet : 2 octobre 2023  
Avis public des personnes habiles à voter : 23 novembre 2023  
Adoption du règlement final : 4 décembre 2023  
Certificat d'approbation de la MRC  
Entrée en vigueur :