

**Règlement no 2023-17-2
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 15 janvier 2024 à 19 h, 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 MRC Memphrémagog est en processus de finalisation d'un amendement au schéma d'aménagement et de développement afin de modifier la limite du périmètre urbain de la municipalité et d'agrandir l'affectation urbaine intermunicipale aux dépens d'une affectation industrielle (projet de règlement 11-23);

ATTENDU QUE la municipalité souhaite assurer la concordance à une modification du schéma d'aménagement et de développement de la MRC Memphrémagog;

ATTENDU QUE la municipalité modifie également en parallèle son plan d'urbanisme (projet d'amendement 2023-16) et qu'il est nécessaire d'assurer la concordance de son règlement de zonage avec la modification apportée à son plan d'urbanisme;

ATTENDU QU'il est nécessaire de définir les usages permis, les densités d'occupation et les normes d'implantation associées à cette partie du territoire qui est ajoutée au périmètre d'urbanisation;

ATTENDU QU'un avis de motion a été régulièrement donné le 4 décembre 2023;

ATTENDU QUE suite à l'assemblée de consultation tenue le 8 janvier 2024 et suite aux commentaires formulés lors de cette assemblée, le conseil adopte le second projet de règlement avec les changements suivant par rapport au premier projet :

- 1) Un maximum de 24 logements est prévu dans la nouvelle zone Res-17 plutôt que 32 logements;
- 2) L'ajout d'une distance minimale de 100 m par rapport aux limites de la zone Res-10 pour des bâtiments résidentiels multifamiliaux de 17 logements et plus.

ATTENDU QU'il est nécessaire, en vertu du deuxième alinéa de l'article 135 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et compte tenu qu'une zone est réputée avoir remplie une demande valide pour tenir un registre sur la disposition permettant 9 à 24 logements dans la nouvelle zone Res-17, d'adopter un règlement qui ne contient que les dispositions du second projet qui n'ont fait l'objet d'aucune demande valide. Ce règlement est intitulé « Règlement 2023-17-1 » ;

ATTENDU QU'il est nécessaire, en vertu de l'article 136 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et compte tenu qu'une zone est réputée avoir remplie une demande valide pour tenir un registre sur la disposition permettant 9 à 24 logements dans la nouvelle zone Res-17, d'adopter un règlement distinct contenant uniquement la disposition qui sera soumise à un registre. Ce règlement est intitulé « Règlement 2023-17-2 » ;

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

Qu'un règlement de ce conseil portant le numéro 2023-17-2, 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 39 du règlement de zonage # 2009-04 de la municipalité d'Ayer's Cliff, concernant une obligation de planter ou conserver des arbres, est modifié comme suit :

a) **Voir règlement 2023-17-1**

Article 3 : L'article 42 de ce règlement de zonage, concernant une bande tampon boisée, est modifié comme suit :

a) **Voir règlement 2023-17-1**

Article 4 : L'article 45 de ce règlement de zonage, concernant le nombre minimal de cases de stationnement requis par usage, est modifié comme suit :

a) **Voir règlement 2023-17-1**

Article 5 : L'annexe I de ce règlement de zonage, concernant le plan de zonage, est modifié comme suit :

a) **Voir règlement 2023-17-1**

b) **Voir règlement 2023-17-1**

Article 6 : 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) **Voir règlement 2023-17-1**

b) En ajoutant dans la section « Notes se rapportant à la grille des usages permis par zone » sous les grilles, la note 33 qui se lit comme suit :

« 33 - Malgré la description de la classe d'usage (bâtiment de 4 à 20 logements), des bâtiments d'un minimum de 9 logements et d'un maximum de 24 logements sont autorisés dans cette zone.»;

c) En ajoutant dans la section « Notes se rapportant à la grille des normes d'implantation et d'architecture par zone » sous les grilles, les notes G et H qui se lisent comme suit :

« G – Une distance minimale de 50 m doit séparer tout bâtiment multifamilial de 13 logements et plus, des limites de la zone Res-10. **Voir règlement 2023-17-1.** Une distance minimale de 100 m doit séparer tout bâtiment multifamilial de 17 logements et plus des limites de la zone Res-10.

H – **Voir règlement 2023-17-1** »;

Article 7 : L'annexe X de ce règlement de zonage, concernant les aires d'interdiction aux installations d'élevage porcin, est modifiée comme suit :

a) **Voir règlement 2023-17-1**

Article 8 : Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Maire
Simon Roy

Directrice générale
Abelle L'Écuyer-Legault

Avis de motion : 4 décembre 2023
Adoption du 1^{er} projet : 4 décembre 2023
Avis public ass. de consultation : 11 décembre 2023
Assemblée de consultation : 8 janvier 2024
Adoption du 2^e projet : 15 janvier 2024
Avis public des personnes habiles à voter : 16 janvier 2024
Adoption du règlement 2023-17-2 : 5 février 2024
Avis public concordance PU : 6 février 2024

Avis public tenue registre : 12 février 2024
Tenue du registre : 19 février 2024
Certificat du registre :
Certificat d'approbation de la MRC
Entrée en vigueur :

ANNEXE I

Voir règlement 2023-17-1

ANNEXE II

Voir règlement 2023-17-1

ANNEXE III

Voir règlement 2023-17-1

ANNEXE IV

Voir règlement 2023-17-1