

Règlement no 2025-11
Modifiant le règlement de zonage no 2009-04

À une séance ordinaire du conseil de la municipalité d'Ayer's Cliff, tenue au sous-sol de l'église Saint-Barthélemy située au 911, rue Clough, le 4 août 2025 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 municipalité souhaite inclure une disposition facilitant l'application des normes lorsqu'un lot ou terrain est compris à même deux zones;

ATTENDU QU'IL est souhaitable inclure d'apporter une spécification quant aux abris d'auto permanents;

ATTENDU QUE la municipalité souhaite revoir à la hausse les normes de bâtiments accessoires permis sur un terrain et souhaite autoriser l'aménagement d'un logement dans un bâtiment accessoire, sous réserve de certaines conditions;

ATTENDU QUE la municipalité souhaite apporter quelques ajustements aux règles encadrant les arbres (variété autorisée à planter, couverture boisée et arbre remarquable);

ATTENDU QU'IL est souhaitable de permettre des abris pour bacs de matières résiduelles et des génératrices sur un terrain, avec certaines normes d'implantation, en plus de permettre ces équipements et les bonbonnes dans la cour avant avec camouflage;

ATTENDU QU'IL est souhaitable d'augmenter la largeur maximale d'une entrée de cour pour des fins résidentielles;

ATTENDU QU'IL est souhaitable de permettre des bâtiments principaux ou accessoires ayant la forme d'un dôme ou d'une arche;

ATTENDU QUE la municipalité souhaite ne plus permettre des nouveaux projets d'ensemble par le biais du règlement de zonage;

ATTENDU QU'IL est souhaitable d'interdire l'utilisation de polystyrène non encapsulé pour la construction des quais, ainsi que de bonifier les mesures de protection contre l'érosion lors de travaux, en ajoutant notamment des croquis pour faciliter la compréhension;

ATTENDU QUE la municipalité souhaite mieux encadrer la mixité des usages principaux dans un même bâtiment, permettre les bâtiments accessoires en cour avant sous réserve qu'ils soient assujettis au PIIA, ainsi que simplifier les normes concernant l'entretien, l'hygiène et le confort des poules gardées à des fins personnelles;

ATTENDU QUE la municipalité souhaite permettre des enseignes commerciales légèrement plus volumineuses et en quantité légèrement plus importante;

ATTENDU QU'IL est souhaitable de modifier la limite entre les zones Res-13 et Res-14 pour mieux délimiter les usages et normes d'implantation dans ces zones;

ATTENDU QUE la municipalité souhaite retirer la notion de pente forte de son règlement jusqu'à la concordance avec les normes provenant du schéma de la MRC Memphrémagog;

ATTENDU QU'un avis de motion a été régulièrement donné le 4 août 2025;

ATTENDU QU'une assemblée de consultation a été tenue le 14 août 2025 et que lors de cette assemblée des citoyens ont fait des commentaires;

ATTENDU QUE la MRC a également fait des commentaires après la lecture du projet;

ATTENDU QUE le CCU a également fait des commentaires après la lecture du projet;

ATTENDU QUE la municipalité adopte le règlement avec les changements suivants :

- Limiter l'application de l'article 2 (interprétation des limites de zone) à des terrains situés entièrement à l'intérieur du périmètre d'urbanisation;
- Inclure les abris d'auto détachés dans les bâtiments accessoires mais exclure les serres temporaires en toile;
- Ajouter des définitions du terme « unité d'habitation accessoire (UHA) » et du terme « abri pour bacs de matière résiduelle »;
- Bonifier l'écran végétal pour les thermopompes, réservoirs, bonbonnes, citernes, génératrices et appareils mécaniques;
- Ajouter une distance de 30 m de toute conduite souterraine pour la plantation d'un saule pleureur dans une rive;
- Ne pas exiger d'ingénieur pour définir si un arbre remarquable peut être coupé mais référer plutôt à l'inspecteur en environnement;
- Limiter les fanions commerciaux sans permis à 0,5 m² de superficie maximale;
- Limiter la superficie maximale d'un bâtiment accessoire en cour avant à 75 m²;
- Ajouter une disposition assurant la prohibition d'une UHA à l'extérieur du périmètre urbain;
- Utiliser la superficie brute de plancher pour le calcul visant la superficie maximale d'une UHA;
- La suppression de l'article 25 qui est un doublon;
- L'ajout de la classe d'usage secondaire « LS », soit le logement secondaire, dans les zones Res-2, Res-9 ainsi que les zones Com-2 à Com-6.

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

Qu'un règlement de ce conseil portant le numéro 2025-11, 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 6 du règlement de zonage 2009-04 de la municipalité du village d'Ayer's Cliff, concernant l'interprétation des limites de zones, est modifié comme suit :

a) En ajoutant après le 1^{er} alinéa, les alinéas suivant :

« Si un lot ou terrain est divisé par une limite de zone et que 50 % ou plus de ce lot ou terrain se retrouve dans une zone, le reste du lot ou terrain (moins de 50 %) fait partie de la zone comprenant au moins 50 % de ce lot ou terrain. Malgré ce qui précède, si cette partie résiduelle de moins de 50 % a une superficie qui peut respecter la superficie minimale exigée dans la zone, alors chaque partie de ce lot ou terrain fait partie de la zone à l'intérieur de laquelle cette partie de lot ou terrain est cartographiée. Cette disposition s'applique pour un lot ou terrain situé entièrement à l'intérieur du périmètre urbain seulement »;

Article 3 : L'article 11 de ce règlement de zonage, concernant les définitions spécifiques, est modifié comme suit :

- a) En insérant dans la définition du terme « bâtiment accessoire », entre les mots « Comprend entre autres une remise, un hangar, un garage privé, » et les mots « un vestibule permanent, un gazébo, .. », les mots « un abri d'auto permanent non attaché, »;
- b) En insérant dans la définition du terme « bâtiment accessoire », entre les mots « Ne comprend pas un abri d'auto temporaire ou vestibule temporaire » et les mots « une benne, une remorque, .. », les mots « un abri d'auto permanent attaché au bâtiment principal, une serre temporaire en toile, les bâtiments servant

de poulailler du groupe d'usage secondaire garde de poules à des fins personnelles « POU », un abri pour bacs de matière résiduelle, »;

- c) En remplaçant la dernière phrase dans la définition du terme « bâtiment accessoire », par la suivante :

« Ce bâtiment peut être aménagé en espace habitable pour l'aménagement d'une salle d'eau ayant une superficie d'au plus 5 m² ou pour l'aménagement d'un espace voué au groupe d'usage secondaire personnel et professionnel « PRO » ou pour l'aménagement d'un espace voué au groupe d'usage secondaire activité artisanale « ART » ainsi que pour l'aménagement d'une unité d'habitation accessoire (UHA) »;

- d) En ajoutant dans l'ordre alphabétique, la définition du terme « abri pour bacs de matière résiduelle » qui se lit comme suit :

« Abri pour bacs de matière résiduelle » : Abri sommaire, généralement composé de bois ou de PVC, aménagé pour camoufler et protéger les bacs de matière résiduelle des intempéries. Un tel abri sommaire doit avoir une hauteur maximale de 2 m (6.6 pi), une profondeur maximale de 1,5 m (4.9 pi) et une largeur maximale de 3,5 m (11.5 pi) (permettant d'entreposer un maximum de 3 bacs). »;

- e) En ajoutant dans l'ordre alphabétique, la définition du terme « arbre remarquable » qui se lit comme suit :

« Arbre remarquable » : Arbre indigène au Canada, dont l'âge, les dimensions et l'état de santé lui confèrent une valeur symbolique de spécimen remarquable. De façon générale, ce sont les arbres à moyen et grand déploiement qui sont retenus pour la portée du présent règlement. Les arbres qui ont atteint 100% de leur maturité en lien avec les caractéristiques de leur espèce et dont l'état de santé est bonne, sont considérés comme des arbres remarquables au sens du présent règlement (référence : La liste des arbres indigènes du Québec – Arboquebecium, jointe à l'annexe XI). »;

- f) En ajoutant dans l'ordre alphabétique, la définition du terme « complexe hôtelier » qui se lit comme suit :

« Complexe hôtelier » : Établissement d'hébergement touristique qui propose une large gamme de services et d'installations, allant au-delà de l'offre d'hébergement standard. Il vise à être une destination à part entière, offrant une expérience de vacances complète avec des activités, des restaurants, des divertissements et des services de loisirs, souvent intégrés sur le même site.

- g) En ajoutant dans l'ordre alphabétique, la définition du terme « couverture boisée » qui se lit comme suit :

« Couverture boisée » : Superficie occupée par la canopée (strate supérieure d'un couvert forestier) des arbres, basée sur la superficie anticipée à maturité de l'arbre planté, selon la littérature spécialisée dans le domaine. »;

- h) En ajoutant dans l'ordre alphabétique, la définition du terme « unité d'habitation accessoire (UHA) » qui se lit comme suit :

« Unité d'habitation accessoire (UHA) » : L'unité d'habitation accessoire (UHA) est une forme de logement secondaire qui est un usage secondaire à une résidence unifamiliale isolée. Il s'agit d'habitation aménagée dans un bâtiment accessoire, dite « détachée » du bâtiment principal, donc pleinement autonome. L'UHA doit toujours demeurer un usage secondaire, elle ne pourra donc jamais être reconnue comme un usage résidentiel principal. »;

Article 4 : Le tableau I de l'article 28 de ce règlement de zonage, concernant les bâtiments, constructions, utilisations et ouvrages accessoires permis dans les cours, est modifié comme suit :

a) En ajoutant dans le tableau, dans l'ordre alphabétique, la ligne suivante :

Sujets	Spécifications des cours et normes											Autres normes (référer au chapitre IV, section II)
	Cour Avant minimale (CAVM)				Cour Avant résiduelle (CAVR)		Cour Latérale (CLAT)		Cour Arrière (CARR)			
	Permis	Marge min(m)		Empiè- tement max. (m)	Permis	Marge latérale min (m)	Permis	Marge latérale min (m)	Permis	Marge min(m)		
		Av.	Lat.							Ar.	Lat.	
Abri pour bacs de matière résiduelle	X	1	1		X	1	X	1	X	1	1	

- b) En ajoutant dans les cases correspondantes à la ligne « Garage, remise, hangar » et aux colonnes « Cour avant minimale – Permis » et « Cour avant résiduelle – Permis », la note « 23 » en exposant »;
- c) En ajoutant dans la case correspondante à la ligne « Réservoir, bonbonne, citerne » et à la colonne « Sujets », à la suite de citerne, les mots « ,génératrice, appareil mécanique »;
- d) En ajoutant dans les cases correspondantes à la ligne « Réservoir, bonbonne, citerne, génératrice » et aux colonnes « Cour avant minimale – Permis » et « Cour avant résiduelle – Permis », l'expression « X » autorisant ces équipements dans ces cours,
- e) En ajoutant dans les cases correspondantes à la ligne « Réservoir, bonbonne, citerne, génératrice » et aux colonnes « Cour avant minimale – Marge minimale avant », « Cour avant minimale – Marge minimale latérale » et « Cour avant résiduelle – Marge latérale minimale », la norme « 5⁸ »;
- f) En ajoutant dans la section « Notes se rapportant au tableau I », la note 23 qui se lit comme suit :

« 23 – Malgré les notes 11 et 12, un bâtiment accessoire est autorisé en cour avant minimale ou résiduelle mais le permis est assujéti au règlement de PIIA afin de régir l'implantation. Dans ce cas, la superficie maximale est de 75 m² et non de 90 m².»;

Article 5 : L'article 32 de ce règlement de zonage, concernant l'abri d'auto permanent, est modifié comme suit :

- a) En ajoutant au 1^{er} alinéa et au paragraphe 2^o, la phrase suivante :
- « Si l'abri d'auto est attenant à un garage privé, sa superficie est comptabilisée à part de celle du garage auquel il est attaché et les superficies maximales respectives ce chacun peuvent s'additionner. »;

Article 6 : L'article 37 de ce règlement de zonage, concernant la plantation d'arbres, est modifié comme suit :

- a) En ajoutant au 1^{er} alinéa et au paragraphe 1^o, la phrase suivante :
- « Malgré ce qui précède, il est permis de planter un saule pleureur en bande riveraine si à la plantation, le tronc est implanté à au moins 30 m d'un bâtiment, de toute conduite souterraine ou d'une emprise de rue »;

Article 7 : L'article 39 de ce règlement de zonage, concernant l'obligation de planter ou conserver des arbres, est modifié comme suit :

- a) En remplaçant au 1^{er} alinéa, les mots « on doit planter, sur un terrain situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, des arbres (conifères d'une hauteur minimale de 2 m et feuillus d'une hauteur minimale de 3 m) répartis sur au moins 50% de la superficie du terrain de manière à assurer une couverture boisée permanente. » par les mots :

« on doit planter, sur un terrain situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, des arbres (d'une hauteur minimale de 2 m à la plantation) répartis sur au moins 50% de la superficie du terrain de manière à assurer une couverture boisée permanente. »;

- b) En remplaçant au 2^e alinéa et au paragraphe 6^o, la phrase « Un certificat d'autorisation a été émis pour une aire de stationnement, une aire réservée aux installations septiques, le cas échéant, ou une aire réservée à l'implantation d'une piscine et l'arbre est situé dans ces aires ou dans une bande de 1,5 m au pourtour de ces aires. » par la phrase suivante :

« Un certificat d'autorisation a été émis pour tous bâtiments, constructions, utilisations ou ouvrages autorisés dans une cour et l'arbre est situé dans ces aires ou dans une bande de 1,5 m au pourtour de ces aires. »;

- c) En ajoutant un alinéa à la fin qui se lit comme suit :

« Malgré ce qui précède, tout arbre remarquable doit être prioritairement préservé.

Toutefois, l'abattage de cet arbre est autorisé pour les cas décrits aux paragraphes 1^o, 3^o et 4^o de l'article précédent ~~si la coupe est justifiée par un rapport descriptif rédigé par un ingénieur forestier.~~

En ce qui concerne le cas du paragraphe 6^o de l'article précédent (un permis de construire ou certificat d'autorisation), l'autorisation d'abattage de l'arbre remarquable peut être accordé uniquement par le biais d'une dérogation mineure lorsqu'il est démontré un préjudice sérieux.

En ce qui concerne les paragraphes 5^o et 7^o, l'abattage de l'arbre remarquable est autorisé si une entente a été formellement signée ou si les travaux publics sont nécessaires pour la sécurité publique, la santé publique ou la protection de l'environnement. »;

Article 8 : L'article 46 de ce règlement de zonage, concernant l'aménagement des aires de stationnement, est modifié comme suit :

- a) En remplaçant au paragraphe 3^o concernant l'accès au terrain et aux espaces de stationnement et au sous-paragraphe b) concernant les largeurs des accès, la 1^{re} phrase par la phrase suivante :

« Pour un usage résidentiel, la largeur d'un accès ne doit pas dépasser 7 m et la somme des accès ne doit pas dépasser 12 m par rue. »;

Article 9 : L'article 57 de ce règlement de zonage, concernant l'obligation d'un certificat d'autorisation pour une enseigne, est modifié comme suit :

- a) En ajoutant au 2^e alinéa, un paragraphe 17^o qui se lit comme suit :

« 17^o Les fanions commerciaux qui ont une superficie de 0,5 m² et moins. »;

Article 10 : L'article 69 de ce règlement de zonage, concernant les normes d'implantation des bâtiments accessoires, est modifié comme suit :

- a) En remplaçant au 1^{er} alinéa le paragraphe 2^o, par le suivant : « Ce bâtiment peut être aménagé en espace habitable pour l'aménagement d'une salle d'eau ayant une superficie d'au plus 5 m² ou pour l'aménagement d'un espace voué au groupe d'usage secondaire personnel et professionnel « PRO » ou pour l'aménagement d'un espace voué au groupe d'usage secondaire activité artisanale « ART » ainsi que pour l'aménagement d'une unité d'habitation accessoire (UHA) »;
- b) En remplaçant le paragraphe 3^o du 1^{er} alinéa par le paragraphe suivant :

« Pour une habitation unifamiliale ou bifamiliale et une maison mobile, un seul bâtiment accessoire (de type garage privé ou autre) sur un terrain peut avoir une superficie allant jusqu'à 90 m². Malgré ce qui précède, un tel bâtiment accessoire ne peut en aucun cas avoir une superficie supérieure à celle du bâtiment principal. Pour tout autre type d'habitation, un garage privé ne peut avoir une superficie supérieure à 30 m² par logement. Tout autre bâtiment accessoire ne peut avoir une superficie supérieure à 20 m² (résidentiel), à l'exception d'un abri d'auto permanent détaché dont les dimensions maximales sont édictées à l'article 32. La somme des superficies des bâtiments accessoires sur un terrain ne peut dépasser 10% d'occupation au sol versus la superficie du terrain.»

- c) En remplaçant le paragraphe 5^o du 1^{er} alinéa par le paragraphe suivant :

« 5^o Il est permis au plus trois bâtiments accessoires par bâtiment principal résidentiel. »;

Article 11 : L'article 70 de ce règlement de zonage, concernant les normes d'apparence des bâtiments accessoires, est modifié comme suit :

- a) En insérant au 3^e alinéa et dans le paragraphe 2^o, entre les mots « Malgré ce qui précède, ces bâtiments sont permis pour les serres, les bâtiments agricoles » et les mots « ou les bâtiments d'utilité publique », les mots « , les bâtiments industriels »;

Article 12 : L'article 79 de ce règlement de zonage, concernant les thermopompes, réservoir, bonbonne et citerne, est modifié comme suit :

- a) En remplaçant dans le titre de l'article, les mots « et citerne » par les mots « citerne, génératrice et appareil mécanique »;
- b) En remplaçant les deux premiers alinéas par les alinéas suivant :

« En plus des spécifications et normes établies dans le tableau I : bâtiments, constructions, utilisations et ouvrages accessoires permis dans les cours, les thermopompes, les réservoirs, bonbonnes, citernes, génératrices ou les appareils mécaniques sont assujettis aux normes ci-après édictées.

Les thermopompes, les réservoirs, les bonbonnes, les citernes, les génératrices et les appareils mécaniques doivent faire l'objet d'un camouflage visuel et esthétique à l'aide d'un traitement architectural ou paysager afin de ne pas être visible de la voie publique ou du Lac Massawippi. S'il s'agit d'un traitement paysager, les végétaux doivent faire le travail d'écran dès l'implantation ou à défaut, un écran architectural temporaire est requis jusqu'à ce que les végétaux camouflent adéquatement les équipements. »;

- c) En ajoutant un 4^e alinéa qui se lit comme suit :

« Tout appareil, équipement, système de climatisation ou autre appareil mécanique du même type, installé sur un toit, doit faire l'objet d'un traitement architectural pour les camoufler ou dissimuler sur l'ensemble de leur pourtour. »;

Article 13 : L'article 80 de ce règlement de zonage, concernant les appareils mécaniques est supprimé;

Article 14 : L'article 84 de ce règlement de zonage, concernant les normes d'apparence des bâtiments principaux, est modifié comme suit :

- a) En insérant au 3^e alinéa et dans le paragraphe 2^o, entre les mots « Malgré ce qui précède, ces bâtiments sont permis pour les serres, les bâtiments agricoles » et les mots « ou les bâtiments d'utilité publique », les mots « , les bâtiments industriels »;

Article 15 : L'article 87 de ce règlement de zonage, concernant les constructions et ouvrages permis sur ou au-dessus du littoral, est modifié comme suit :

- a) En ajoutant au dernier alinéa, la phrase qui suit :

« De plus, il est interdit l'utilisation de tout polystyrène expansé ou extrudé qui ne soit pas entièrement enfermé ou encapsulé pour les quais flottants, plateformes ou bouées. »;

Article 16 : L'article 95 de ce règlement de zonage, concernant les travaux de déblai et remblai, est modifié comme suit :

- a) En supprimant le dernier alinéa qui se lit : « Malgré ce qui précède, dans les zones de pentes fortes identifiées à l'annexe IV, il est strictement interdit de réaliser des travaux de remblai ou déblai d'une hauteur supérieure à 1 m, sauf pour une excavation, afin d'implanter un bâtiment. Cette excavation se limite au périmètre du bâtiment, plus de 1 m de projection sur l'ensemble du pourtour. »;

Article 17 : L'article 96 de ce règlement de zonage, concernant la protection contre l'érosion lors de travaux, est modifié comme suit :

- a) En remplaçant la dernière phrase du 2^e alinéa et les deux paragraphes qui suivent, par l'alinéa et les textes et fiches qui suivent :
« Les mesures de contrôle ou mitigation contre l'érosion sont celles prévues aux 3 fiches qui suivent, ou le recouvrement de l'aire visée par les travaux par une bâche. Dans ce cas, la bâche doit couvrir une bande d'au moins 30 cm au périphérique de l'aire visée par les travaux.

Fiche n ° 1 - Clôture à sédiments

DESCRIPTION

Membrane en géotextile fixée à des piquets pour former une clôture qui permet le passage de l'eau tout en retenant les sédiments.

APPLICATION

- Pour la protection des zones sensibles.
- Pour circonscrire les limites du chantier et y maintenir les sédiments.

INSTALLATION

- » Installer la clôture à la même élévation topographique et hors de la bande riveraine.
- » Enfouir la base de la clôture dans une tranchée, pour que l'eau ne passe pas sous la toile.
- » Superposer les clôtures, en enroulant ensemble les extrémités de chacune d'elles, de façon à éviter les fuites dans les joints (voir Méthode d'assemblage de deux clôtures, page suivante).
- » Réduire la distance entre les clôtures en fonction de la pente (voir tableau suivant).
- » Ne jamais placer une clôture perpendiculaire à un fossé ou à un cours d'eau.

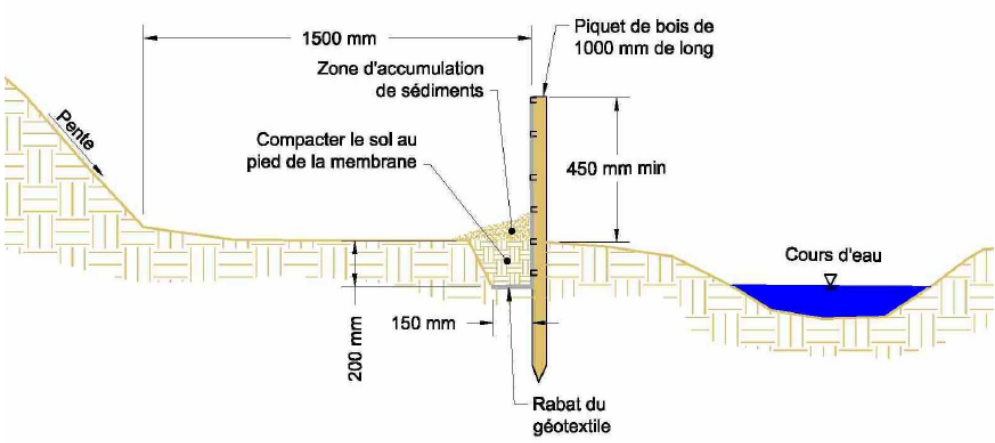
Distance proposée entre les clôtures
en fonction de la pente

Pente	Distance entre les clôtures
(H/V)	(m)
5/1	15
4/1	12
3/1	10
2/1	6
1/1	3

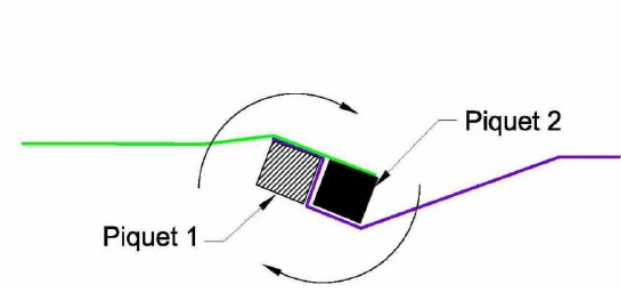
ENTRETIEN

- » Après chaque pluie, vérifier l'efficacité de la clôture.
- » Retirer les sédiments au pied de la clôture lorsqu'ils atteignent 150 mm d'épaisseur.
- » Remplacer toute clôture à sédiments colmatée.
- » Réparer les clôtures à sédiments si cela est nécessaire.
- » Enlever la clôture à sédiments lorsqu'elle n'est plus requise, puis niveler et stabiliser la tranchée par ensemencement et paillis.

Figure 1 Clôture à sédiments



Méthode d'assemblage de deux clôtures



Fiche n° 2 - Boudin de filtration et de rétention sédimentaire

DESCRIPTION

Boudin à l'intérieur duquel un matériau filtrant composite est utilisé pour filtrer l'eau et pour retenir les sédiments.

APPLICATION

- En remplacement de clôture à sédiments.
- Dans les secteurs en pente faible, inférieure à 3 %.
- Comme seuil de rétention dans les fossés intermittents à faible débit et dont la pente est inférieure à 3 %.
- Autour des zones de remblais.

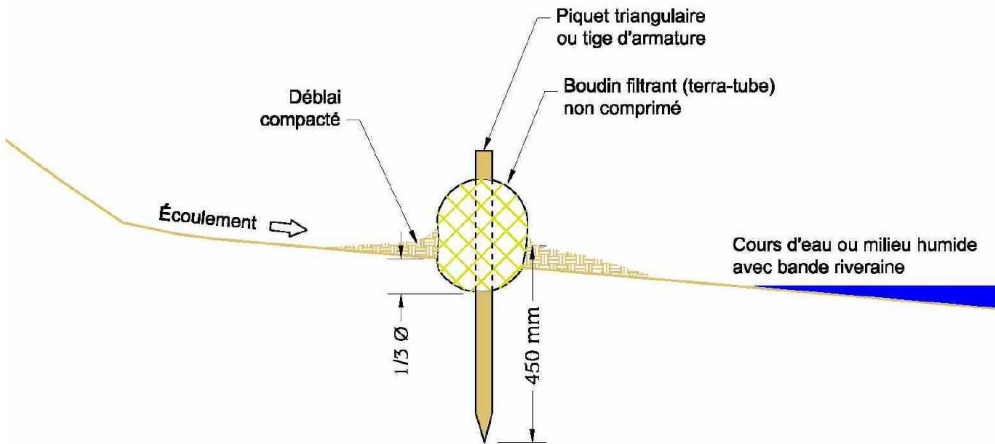
INSTALLATION

- Choisir un diamètre de boudin (200 à 450 mm) en fonction du débit et des spécifications du manufacturier.
- Creuser une tranchée d'une profondeur correspondant au tiers du diamètre du boudin.
- Compacter les déblais de chaque côté du boudin.
- Ancrer le boudin en le transperçant avec des piquets de bois tous les 500 à 1000 mm, à angles opposés, sur une profondeur minimale de 450 mm.
- Joindre ou chevaucher les extrémités des boudins sur une superficie d'environ 300 mm.
- Installer le boudin hors de la bande riveraine.

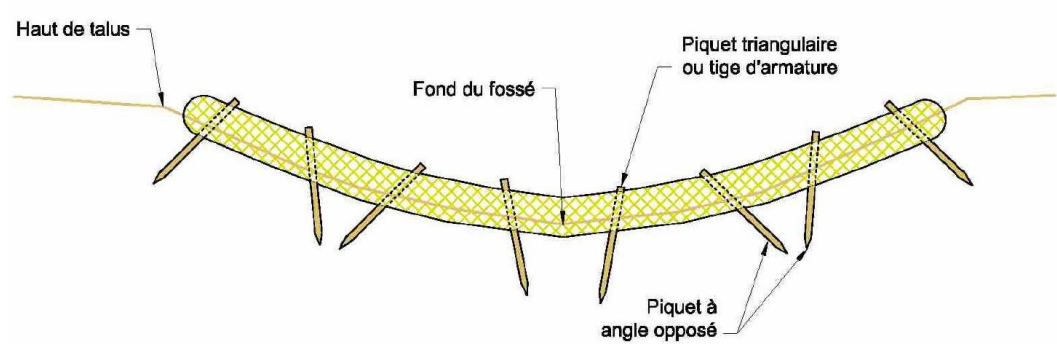
ENTRETIEN

- Après chaque pluie, vérifier le boudin pour qu'il soit bien en contact avec le sol.
- Retirer les sédiments lorsqu'ils atteignent 50 % de la hauteur du boudin.
- Lorsque le boudin est colmaté, le remplacer jusqu'à la stabilisation du sol.
- À la fin des travaux, les boudins installés sur le sol peuvent demeurer en place s'ils ne nuisent pas à l'écoulement naturel, puisqu'ils se dégradent après une période d'un à deux ans.

Détail d'ancrage du boudin de filtration



Installation d'un boudin de rétention dans le fond d'un fossé



Fiche n° 3 - Paillis anti-érosion

DESCRIPTION

Paillis de paille épandu en vrac ou matelas de paillis habituellement constitué de fibres naturelles biodégradables de coco, de bois ou de paille avec un ou deux filets photodégradables ou biodégradables servant à couvrir le sol remanié ou ensemencé.

APPLICATION

- ▶ Sur les rives, dans les fossés et en guise de protection de talus escarpé H/V : 1/1, utiliser des matelas de fibres de coco.
- ▶ Sur des surfaces où la dynamique de l'eau est moins grande et où les talus sont moins escarpés (H/V : 1,5/1), de même que sur des surfaces inondables et perturbées, utiliser des matelas de paillis de bois ou de paille.
- ▶ Pour des surfaces planes et des talus en faible pente (H/V : 2/1 et moins), utiliser du paillis de paille épandu en vrac. Avec un taux d'application de 400 à 500 g/m², il assure une protection contre l'érosion de 95 %.

INSTALLATION

- ▶ Appliquer immédiatement après l'ensemencement ou sur des surfaces remaniées.
- ▶ Appliquer le paillis de paille en vrac manuellement ou mécaniquement, à l'aide d'un hache-paille muni d'une soufflerie.
- ▶ Fixer le matelas de paillis au sol à l'aide de broches d'ancrage de 150 mm de longueur, à raison de 3 à 4 unités/m². Dans le sable, remplacer les broches d'ancrage par des pieux de bois triangulaires d'une longueur de 600 mm, enfoncés sur les deux tiers de leur longueur.
- ▶ Augmenter la densité des ancrages dans le haut des talus et au chevauchement des matelas.
- ▶ Mettre les fibres en contact avec le sol et le filet sur la surface du matelas monofilament.
- ▶ Dans un fossé, installer les matelas en respectant le sens de l'écoulement de l'eau et en prévoyant un chevauchement minimum de 500 mm (matelas amont par-dessus matelas aval).

ENTRETIEN

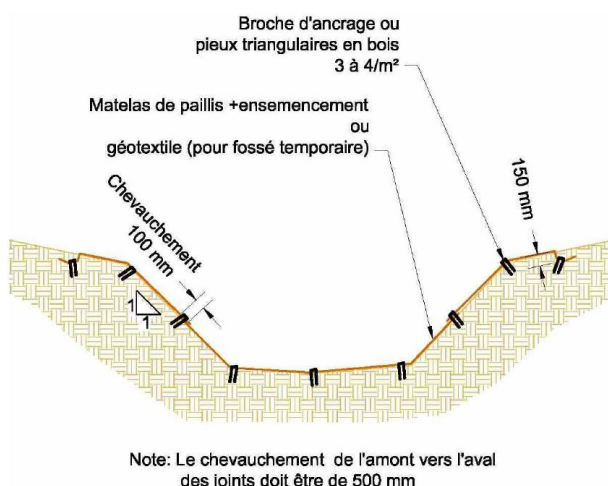
- ▶ Les surfaces protégées par paillis doivent être inspectées après chaque pluie.
- ▶ Les surfaces dénudées doivent être corrigées immédiatement en ajoutant au besoin de l'ensemencement, du paillis ou de nouveaux ancrages.

Mise en place des matelas de paillis



VUE EN COUPE

(Stabilisation de fossé)



© 2014 Ville de Sherbrooke. Tous droits réservés. Reproduit avec la permission de la Ville de Sherbrooke.

»

Article 18 : L'article 99 de ce règlement de zonage, concernant les projets d'ensemble, est modifié comme suit :

a) En ajoutant avant le 1^{er} alinéa, l'alinéa suivant :

« Cet article sur les projets d'ensemble s'appliquent à tout projet déjà réalisé avant 4 août 2025 (date de l'avis de motion de l'amendement) ainsi qu'à tout projet dont une demande est déjà déposée et substantiellement complète ou tout projet dont des échanges ou discussions ont été débutés avec la municipalité en date de 4 août 2025 (date de l'avis de motion de l'amendement). Cet article ne s'applique plus et il n'est plus possible d'en bénéficier et de l'utiliser pour tout autre nouveau projet après le 4 août 2025 (date de l'avis de motion de l'amendement). »;

Article 19 : L'article 116 de ce règlement de zonage, concernant le groupe logement secondaire « LS », est modifié comme suit :

a) En remplaçant le texte de l'article par le texte suivant :

« Le groupe logement secondaire « LS » concerne une des deux options suivantes :

- a) une unifamiliale isolée agrandie ou transformée afin d'y aménager un seul logement secondaire et indépendant, pouvant aussi être relié par l'intérieur au logement principal. Ce logement secondaire ne peut avoir une superficie supérieure à 75% de la superficie brute totale des planchers du logement principal (n'incluant pas le sous-sol);
- b) sur un terrain occupé par une unifamiliale isolée, un bâtiment accessoire agrandi ou transformé afin d'y aménager un seul logement secondaire et indépendant. Ce logement secondaire (unité d'habitation accessoire (UHA)), ne peut avoir une superficie supérieure à 75% de la superficie brute totale des planchers du bâtiment accessoire (n'incluant pas le sous-sol). La partie du bâtiment accessoire qui n'est pas occupée par le logement doit être utilisée à des fins de remisage des biens de l'usage principal ou secondaire et doit être indépendante du logement. À noter que même si cette classe d'usage secondaire « LS » est permise dans une zone à l'extérieur du périmètre urbain par l'entremise de la grille des usages et normes d'implantation par zone, ce type spécifique de logement secondaire (UHA) n'est pas autorisé à l'extérieur du périmètre urbain;

Un terrain ne peut être occupé que par un seul logement secondaire (soit à l'intérieur du bâtiment principal ou soit à l'intérieur du bâtiment accessoire (UHA)).

L'aménagement de tout logement secondaire (dans un bâtiment principal ou dans un bâtiment accessoire (UHA)) ou de tout espace habitable (dans un bâtiment accessoire), dans laquelle on retrouve de l'eau potable et/ou des installations générant des eaux usées devra procéder au branchement conforme avec les réseaux d'aqueduc et d'égout ou respecter les normes applicables des règlements provinciaux en la matière (Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (Q-2, r.35.2) ainsi que le Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.22)). »;

Article 20 : L'article 117.1 de ce règlement de zonage, concernant le groupe garde de poules à des fins personnelles « POU », est modifié comme suit :

- a) En supprimant au 1^{er} alinéa et au paragraphe f), les sous-paragraphes x) à xiv);
- b) En remplaçant au 1^{er} alinéa, le paragraphe g) par le paragraphe suivant :

« g) Tel que prescrit par la *Loi sur le bien-être et la sécurité de l'animal*, le propriétaire ou la personne ayant la garde d'un animal doit s'assurer que le bien-être ou la sécurité de l'animal n'est pas compromis. Le bien-être ou la sécurité d'un animal est présumé compromis lorsqu'il ne reçoit pas les soins propres à ses impératifs biologiques. Il faut se référer à la Loi (ainsi que le Guide d'application) ou l'un de ses règlements pour les obligations et règles encadrant cet aspect. »;

Article 21 : L'article 118 de ce règlement de zonage, concernant les généralités des usages permis, est modifié comme suit :

- a) En ajoutant entre le 2^e et le 3^e alinéa, l'alinéa suivant :

« La mixité de deux ou plusieurs usages principaux dans un même bâtiment principal est permis pourvu que ces usages soient autorisés dans la zone et pourvu que ces usages soient indépendants et autonomes et pourvu que les autres règles des règlements d'urbanisme encadrant la mixité des usages sur un terrain soient respectées (notamment la densité au lotissement et le nombre de cases de stationnement) ainsi que les dispositions applicables du Code de construction. Les combinaisons suivantes d'usages sont permises :

- 1^o Commercial – Commercial;
- 2^o Résidentiel – Commercial;
- 3^o Résidentiel – Public;
- 4^o Commercial – Public;
- 5^o Commercial – Industriel.

Article 22 : L'article 123 de ce règlement de zonage, concernant la dérogation à la marge avant minimale, est modifié comme suit :

- a) En supprimant au 1^{er} alinéa, le paragraphe 5^o qui se lit comme suit : « Lorsqu'il s'agit d'une demande de permis de construire pour l'agrandissement d'un bâtiment existant dérogatoire à la marge de recul avant applicable, la marge de recul avant minimale à respecter correspond à la moyenne de la marge de recul du bâtiment à agrandir et de la marge de recul minimale exigée pour la zone. »;

Article 23 : L'annexe I de ce règlement de zonage, concernant le plan de zonage, est modifiée comme suit :

- a) En agrandissant la zone Res-13 à même une partie de la zone Res-14 et en agrandissant la zone Res-14 à même une partie de la zone Res-13. Le tout tel que montré à l'annexe I du présent règlement pour en faire partie intégrante;

Article 24 : L'annexe III de ce règlement de zonage, concernant les normes diverses pour les enseignes par zone, est modifiée comme suit :

- a) Dans la grille 1, en remplaçant dans la case correspondante à la ligne « Nombre maximal d'enseigne par établissement total » et à la colonne « Normes diverses », le chiffre « 2 » par le chiffre « 3 »;
- b) Dans la grille 1, en remplaçant dans la case correspondante à la ligne « Superficie maximale m² » et à la colonne « Sur poteau », la norme « 2,5 m² » par la norme « 3 m² »;
- c) Dans la grille 1, en remplaçant dans la case correspondante à la ligne « Superficie maximale m² » et à la colonne « À plat », la norme « 2 m² » par la note « (7) » en exposant;
- d) Dans la grille 1, en remplaçant dans la case correspondante à la ligne « Superficie maximale m² » et à la colonne « Perpendiculaire ou en projection », la norme « 1,5 m² » par la norme « 2 m² »;
- e) Dans la grille 1, en remplaçant dans la case correspondante à la ligne « Superficie maximale m² » et à la colonne « Sur auvent de toile », la norme « 2 m² » par la norme « 2,5 m² »;
- f) Dans la grille 1, en ajoutant la note « (7) » qui se lit comme suit :

« (7) – La superficie d'une ou plusieurs enseignes à plat sur une même façade de bâtiment ne doit pas être supérieure à 10% de la superficie de la façade du bâtiment sur laquelle l'enseigne ou les enseignes sont apposées. »;
- g) Dans la grille 2, en remplaçant dans la case correspondante à la ligne « Nombre maximal d'enseigne par établissement total » et à la colonne « Normes diverses », le chiffre « 2 » par le chiffre « 3 »;
- h) Dans la grille 2, en remplaçant dans la case correspondante à la ligne « Superficie maximale m² » et à la colonne « Base pleine ou socle », la norme « 2,5 m² » par la norme « 3 m² »;
- i) Dans la grille 2, en remplaçant dans la case correspondante à la ligne « Superficie maximale m² » et à la colonne « Sur poteau », la norme « 2,5 m² » par la norme « 3 m² »;
- j) Dans la grille 2, en supprimant dans la case correspondante à la ligne « Superficie maximale m² » et à la colonne « À plat », la norme « 3 m² »;
- k) Dans la grille 2, en remplaçant la note « (1) » par la note qui se lit comme suit :

« (1) – La superficie d'une ou plusieurs enseignes à plat sur une même façade de bâtiment ne doit pas être supérieure à 10% de la superficie de la façade du bâtiment sur laquelle l'enseigne ou les enseignes sont apposées. »;

~~**Article 25 :** L'annexe III de ce règlement de zonage, concernant les normes diverses pour les enseignes par zone, est modifiée comme suit :~~

- ~~a) Dans la grille 1, en remplaçant dans la case correspondante à la ligne « Nombre maximal d'enseigne par établissement total » et à la colonne « Normes diverses », le chiffre « 2 » par le chiffre « 3 »;~~

Article 25 : L'annexe IV de ce règlement de zonage, concernant les zones de contraires, est modifiée comme suit :

- a) En supprimant dans la légende et sur le plan, les notions de pentes fortes;

Article 26 : L'annexe VII de ce règlement de zonage, concernant la grille des usages et des normes d'implantation, est modifiée comme suit :

- a) En ajoutant dans les cases correspondantes à la ligne « Usages secondaires – Logement secondaire (LS) » et aux colonnes « Com-2 à Com-6 » ainsi que « Res-2 » et « Res-9 », l'expression « X » autorisant cet usage secondaire dans les zones Com-2 à Com-6 ainsi que Res-2 et Res-9;

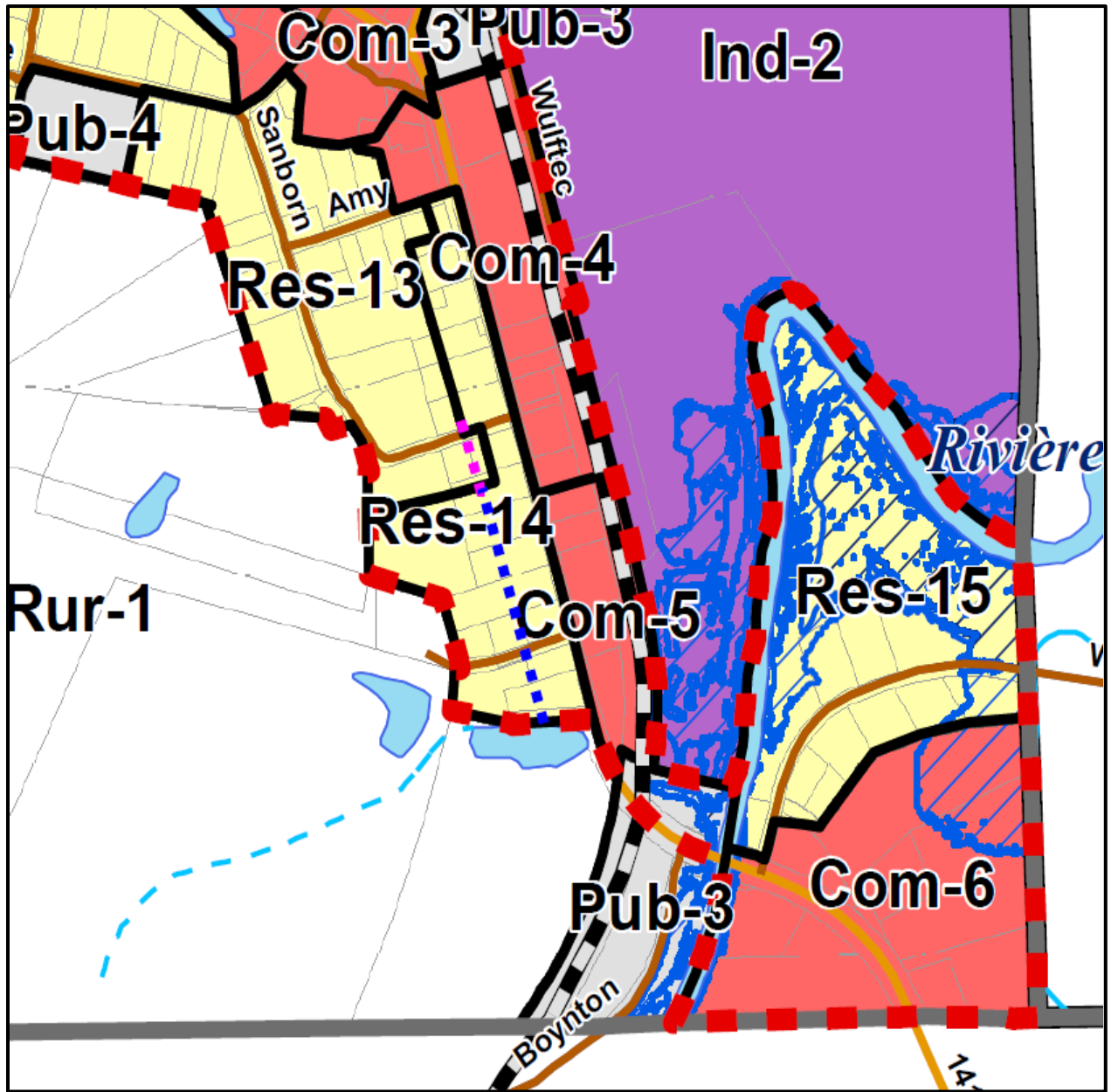
Article 27 : L'annexe XI est insérée à ce règlement de zonage, concernant la liste des arbres indigènes du Québec ainsi que leur diamètre à maturité. Le tout, tel que montré à l'annexe II du présent règlement pour en faire partie intégrante;

Article 28 : Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Maire
Simon Roy

Directrice générale
Abelle L'Écuyer-Legault

Avis de motion et adoption du premier projet : 4 août 2025
Avis public ass. de consultation : 5 août 2025
Assemblée de consultation : 14 août 2025
Adoption du second projet : 2 septembre 2025
Avis public approbation référendaire : 3 septembre 2025
Adoption du règlement final : 1^{er} octobre 2025
Certificat d'approbation de la MRC : 4 novembre 2025
Entrée en vigueur : 13 novembre 2025



Agrandissement de la zone Res-13 à même
une partie de la zone Res-14



Agrandissement de la zone Res-14 à même
une partie de la zone Res-13

Annexe II

« Annexe XI - Liste des arbres indigènes du Québec ainsi que leur diamètre à maturité (référence arboquébécois)

Conifères :

Sapin : 70 cm;
Épinette blanche : 60 cm;
Genévrier de Virginie : 60 cm;
Épinette rouge : 60 cm;
Pin rouge : 75 cm;
Pin blanc : 150 cm;
Pruche du Canada : 100 cm.

Feuillus :

Érable à feuilles composées : 75 cm;
Érable noir : 85 cm;
Érable rouge : 60 cm;
Érable argenté : 100 cm;
Érable à sucre : 100 cm;
Bouleau jaune : 60 cm;
Bouleau à feuille cordées : 70 cm;
Caryer cordiforme : 50 cm;
Caryer ovale : 60 cm;
Micocoulier occidental : 50 cm;
Hêtre à grandes feuilles : 100 cm;
Frêne blanc : 150 cm;
Frêne noir : 50 cm;
Frêne rouge : 50 cm;
Noyer cendré : 100 cm;
Platane occidental : 200 cm;
Peuplier baumier : 50 cm;
Peuplier deltoïde : 100 cm;
Peuplier faux-tremble : 50 cm;
Cerisier tardif : 60 cm;
Chêne blanc : 100 cm;
Chêne bicolore : 100 cm;
Chêne à gros fruits : 60 cm;
Chêne rouge : 100 cm;
Saule : 80 cm;
Tilleul d'Amérique : 100 cm;
Orme d'Amérique : 200 cm;
Orme Rouge : 60 cm;
Orme liège : 75 cm.