



# Présentation du projet

**Projet particulier, en vertu du PPCMOI  
par le propriétaire  
du lot 4 664 959 devenu 6 359 862  
situé au 1197-1199 rue Main**

**Document de consultation**

**Janvier 2021**

## Étapes réalisées pour l'étude de ce projet :

- Étude du projet fait par les membres du Comité consultatif en urbanisme (CCU) le 24 septembre 2020 et sept (7) clarifications sont demandées et cinq (5) modifications sont recommandées;
- Le demandeur a été informé des clarifications à obtenir et des recommandations de modifications à apporter au projet présenté et il a fourni les réponses aux clarifications puis a apporté des modifications suivant les recommandations;
- Les recommandations de modifications, les réponses obtenues pour les clarifications et les modifications apportées et transmises aux membres du conseil et ont été expliquées par le conseiller Stéphane Richard lors de la séance du 8 septembre;
- À la séance du 8 septembre, le conseil a accepté le projet de PPCMOI en tenant compte des clarifications obtenues et des modifications apportées telles que recommandées par le CCU.

Par conséquent, afin d'entamer le processus d'adoption du projet particulier, le premier projet de résolution du PPCMOI 2020-1 a été adopté par les membres du Conseil à la séance du 2 novembre 2020.

## La mise en place de ce projet d'ensemble résidentiel est autorisé aux conditions suivantes :

Les éléments dérogatoires au Règlement de zonage 2009-04 sont les suivants :

Normes municipales	Éléments dérogatoires autorisés
Usage : il n'y a aucune classe d'habitation prévue dans la zone COM-4, dont la classe multifamiliale 4 à 20 logements – zonage, annexe VII grille des usages	10 logements demandés
Emplacement du stationnement : au moins 3m de l'emprise de la rue – zonage, article 28 au tableau I « stationnement, allée circ. »	Stationnement directement sur la ligne avant, marge de 0 mètre
Superficie du stationnement : limite de 30 % de la superficie de la cour avant minimale et résiduelle – zonage, article 46 al.1(1)b	Environ 50 % maximum de 55 % de la cour avant minimale et résiduelle
Un étage n'est pas supérieur à 3,6 m. – zonage article 11 « étage »	Troisième étage fait 4,572 mètres incluant la mezzanine
Un étage n'est pas inférieur à 2,4 m – zonage, article 11 « étage »	Deuxième étage, à l'extrémité sud, fait 1,83 mètre au mur
Bennes d'ordures (conteneurs) ne peuvent se trouver en cour avant – 28 au tableau I	Benne d'ordures dans la couvant avant résiduelle

## **La mise en place de ce projet d'ensemble résidentiel est autorisée aux conditions suivantes (suite) :**

- **Le projet sera réalisé sur le lot 4 664 959 devenu 6 359 862 selon le plan d'implantation, les élévations, dossier 20BLH085, conçu par P. Harvey et dessiné par C. Bergeron (BLH Architectes), daté du 13 août 2020;**
- **Le bâtiment actuel sera rénové selon le plan des élévations déposé avec la demande, dossier 20BLH085, conçu par P. Harvey et dessiné par C.B & B.C. (BLH Architectes), daté du 13 août 2020;**
- **Les matériaux extérieurs et les couleurs seront tels que présentés sur le document des perspectives en couleur de BLH architectes, dossier 20BLH085 daté du 13 août 2020;**
- **Le stationnement sera réalisé selon le plan d'implantation dans le document du dossier 20BLH085, conçu par P. Harvey et dessiné par C. Bergeron (BLH Architectes), daté du 13 août 2020 et selon les éléments dérogoires du tableau au point 1, une bordure de béton de 15cm de hauteur au pourtour du stationnement et de son entrée, compte tenu de sa superficie et de sa proximité aux lignes avant et latérale sud. Incluant également la précision apportée par M. Richard Laliberté dans son document du 2 septembre 2020 à la note 2;**

## **La mise en place de ce projet d'ensemble résidentiel est autorisé aux conditions suivantes (suite) :**

- **Les aménagements paysagers proposés sont composés de ceux identifiés sur le document du dossier 20BLH085, conçu par P. Harvey et dessiné par C. Bergeron (BLH Architectes), daté du 13 août 2020. Les arbres derrière le bâtiment et le long de la piste cyclable seront conservés selon la précision apportée par M. Richard Laliberté dans son document du 2 septembre à la note 3;**
- **Que l'ensemble des précisions et des modifications dans le document du 2 septembre de M. Richard Laliberté soient considérées dans la réalisation du projet;**
- **Qu'une garantie financière sous forme de lettre de crédit au nom du village d'Ayer's Cliff pourrait être demandée avec un montant à être déterminé lors de l'adoption du second projet de résolution afin de garantir que les travaux d'aménagement soient réalisés conformément aux conditions et exigences de la présente résolution et soit d'une durée suffisante pour couvrir la période débutant par l'émission du permis et l'acceptation finale des travaux par la Municipalité;**
- **L'ensemble du projet doit être complété dans les neuf (9) mois à compter de la date l'émission du permis de construire.**

# Perspective façade

## 10 PLEX DESPRES

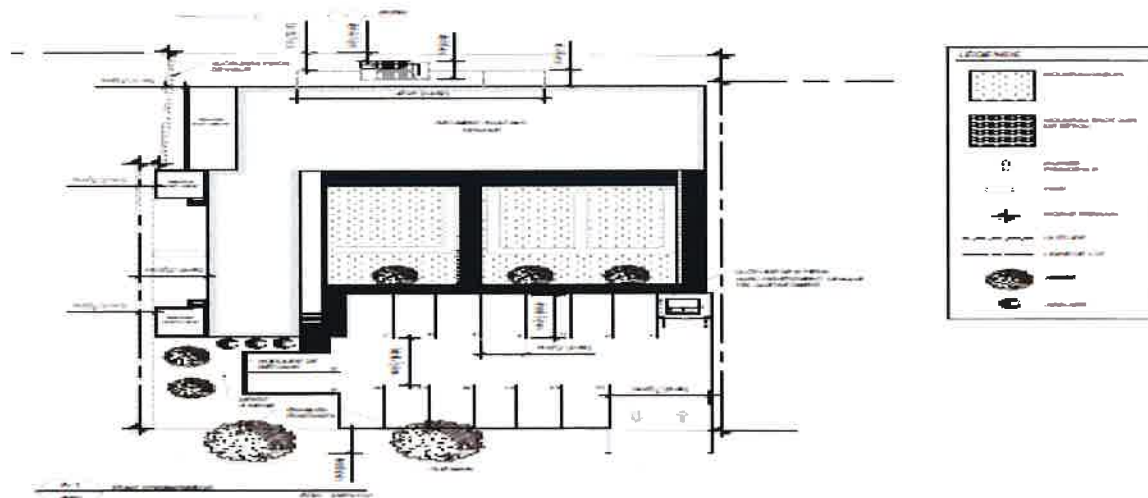
LOT 4 664 959, RUE MAIN, AYER'S CLIFF, QUÉBEC  
ÉMIS : POUR PPCMOI RÉVISION 1 - 2020-08-13



# Implantation

## 10 PLEX DESPRES

LOT 4 664 959, RUE MAIN, AYER'S CLIFF, QUÉBEC  
ÉMIS : POUR PRÉSENTATION PPCMOI - 2020-08-31



## **Prochaines étapes :**

- 1. 2 novembre 2020 – adoption du premier projet de résolution no 2020-01;**
- 2. 13 Janvier 2021 – avis public annonçant la tenue de la consultation écrite d’une durée de 15 jours;**
- 3. Février 2021 – adoption du second projet de résolution du PPCMOI 2020-01;**
- 4. Février ou mars 2021 – second avis public aux personnes intéressées concernant le dépôt d’une demande pour l’approbation des personnes habiles à voter;**
- 5. Mars 2021 - Si demande de tenue d’un registre, procédures menant à un possible référendum;**
- 6. Mars 2021 – si réputé conforme par les personnes habiles à voter, adoption de la résolution PPCMOI 2020-01;**
- 7. Transmission au Conseil de la MRC pour approbation;**
- 8. Délivrance du certificat de conformité par le secrétaire-trésorier de la MRC;**
- 9. Avis public d’entrée en vigueur du PPCMOI 2020-01.**



## Commentaires écrits du 20 janvier au 3 février 2021

- Par courriel à l'adresse suivante : [dg@ayerscliff.ca](mailto:dg@ayerscliff.ca)
- Par la poste à l'adresse suivante :  
Hôtel de ville  
958, rue Main  
Ayer's Cliff JOB 1C0

