

**Règlement no 2025-12
Modifiant le règlement de PIIA no 2009-09**

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 plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);

ATTENDU QUE la municipalité souhaite encadrer par le biais du PIIA, l'implantation de bâtiment accessoire en cour avant;

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

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

Qu'un règlement de ce conseil portant le numéro 2025-09, 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 12 du règlement de PIIA 2009-09 de la municipalité du village d'Ayer's Cliff, concernant les documents d'accompagnement pour un permis de construire et un certificat d'autorisation, est modifié comme suit :

- a) En ajoutant au paragraphe 1^o du 1^{er} alinéa, un paragraphe f) qui se lit comme suit :

« f) Dans le cas d'un bâtiment accessoire en cour avant, les motifs justifiant que l'implantation n'est pas possible ou est très compliquée dans les autres cours. »;

Article 3 : L'article 23 de ce règlement de PIIA, concernant les types de PIIA, est modifié comme suit :

- a) En ajoutant dans la section types et appellation, un PIIA-10 qui se lit comme suit :

« PIIA-10 : Les bâtiments accessoires implantés en cour avant, sur l'ensemble du territoire »;

Article 4 : Il est inséré à la fin de ce règlement de PIIA, un article 33 concernant le PIIA-8 qui se lit comme suit :

« PIIA-10, Bâtiments accessoires implantés en cour avant

Les bâtiments accessoires faisant l'objet d'une demande de permis de construire et dont l'implantation est prévue dans la cour avant minimale ou avant résiduelle, situés sur l'ensemble du territoire, sont visés par le PIIA-10. Les objectifs et critères d'évaluation s'y rapportant sont définis ci-après :

1^o Le PIIA-10 vise à assurer une intégration harmonieuse des nouveaux bâtiments accessoires dans la cour avant, par rapport à leur milieu d'insertion. Ce milieu peut être déjà bâti ou en partie en milieu naturel (boisé ou non). L'implantation ne devra pas contraignante par rapport au bâtiment principal sur le terrain et par rapport aux propriétés voisines. L'implantation d'un bâtiment accessoire en cour avant doit être vue comme une alternative ou une solution à une problématique d'implantation conforme dans les autres cours (latérales et arrière).

Aussi, les critères d'évaluation ci-après décrits traitent des différents aspects à prendre en compte pour évaluer l'acceptabilité des projets de construction.

2° Critères relatifs aux bâtiments :

- a) La justification et les arguments appuyant la demande doivent permettre au CCU et au Conseil de statuer sur le fait qu'il s'agit d'une solution de dernier recours et qu'une problématique importante d'implantation empêche une implantation conforme dans les autres cours ou nécessite des modifications importantes aux bâtiments, ouvrages ou boisés et verdure déjà en place sur le terrain;
- b) L'ajout d'un nouveau bâtiment accessoire dans la cour avant doit se faire de manière à ce que la présence de ce bâtiment soit discrète. Aussi :
 - i) L'implantation doit être fortement privilégié dans les partie latérales de la cour avant, ou autrement dit ne pas être située entre la façade du bâtiment principal et la rue, sauf si le bâtiment principal est très éloigné de la rue ou si le bâtiment accessoire est implanté de l'autre côté de la rue comme autorisé au règlement de zonage, dans certains cas spécifique;
 - ii) le choix du type architectural, le choix de matériaux et surtout de leur couleur doit être judicieux, afin de minimiser l'impact visuel de ce bâtiment sur le terrain et assurer un lien visuel harmonieux avec le bâtiment principal;
 - iii) Si un logement secondaire est prévu dans le bâtiment accessoire, bien qu'une partie du bâtiment doive être indépendante du logement et réservé à des fins de remisage, le bâtiment doit dans son apparence être un tout homogène et il est recherché une seule porte sur la façade donnant sur la rue;
- c) Il faut également favoriser les espaces de verdure entre le bâtiment principal et le bâtiment accessoire afin de dissocier visuellement ces volumes;
- d) Un aménagement paysager ou une haie doit camoufler le bâtiment accessoire de sorte qu'il soit peu visible des terrains adjacents aux lignes latérales, particulièrement si le bâtiment accessoire est occupé par un logement secondaire;
- e) Il est favorisé une entrée de cour commune desservant le bâtiment principal et le bâtiment accessoire.

Article 5 : Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Maire
Simon Roy

Directrice générale
Abelle L'Écuyer-Legault

Avis de motion
Adoption du projet :
Avis public ass. de consultation :
Assemblée de consultation :
Adoption du règlement final
Certificat d'approbation de la MRC
Entrée en vigueur :