

AVIS PUBLIC

À TOUTES LES PERSONNES AVANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM – RÈGLEMENT 2025-11 AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 2009-04

AVIS PUBLIC est, par la présente, donné de ce qui suit :

1. À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 14 août 2025, le conseil a adopté avec changements le second projet de règlement intitulé « **Règlement 2025-11 modifiant le règlement de zonage no. 2009-04** » à sa séance régulière du 2 septembre 2025.
2. Ce second projet contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées dans les zones suivantes et décrites ci-bas, afin que le règlement qui les contiennent soit soumis à l'approbation de certaines personnes habiles à voter conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

a) Articles 3 a), b) et c) : La définition du terme « bâtiment accessoire » est modifiée pour inclure et exclure des éléments associés à un bâtiment accessoire. Sont inclus un abri d'auto permanent non attaché et sont exclus un abri d'auto permanent attachée au bâtiment principal, une serre temporaire en toile, les bâtiments pour la garde de poules et un abri à bacs de matière résiduelle. L'ensemble du territoire est visé.

b) Articles 3 d) et 4 a) : Permettre des abris à bacs de recyclage dont les dimensions maximales sont d'une hauteur maximale de 2 m (6.6 pi), d'une profondeur maximale de 1,5 m (4.9 pi) et d'une largeur maximale de 3,5 m (11.5 pi) (permettant d'entreposer un maximum de 3 bacs), dans toutes les cours et à 1 m des lignes de terrain. L'ensemble du territoire est visé;

c) Articles 4 b) et 4 f) : Permettre des bâtiments accessoires en cour avant minimale et en cour avant résiduelle, sous réserve d'une superficie maximale de 75 m² et que le permis sera assujéti au PIIA. L'ensemble du territoire est visé;

d) Articles 4 c), 4 d) et 4 e) : Permettre des réservoirs, bonbonnes, citernes, génératrices et appareils mécaniques en cour avant minimale et en cour avant résiduelle, à 5 m des lignes de terrains (sans jamais être moindre que les normes provinciales ou fédérales applicables, le cas échéant), et sous réserve d'un traitement architectural ou paysager pour les camoufler de la rue et du lac. L'ensemble du territoire est visé;

e) Articles 10 a) et 19 : Permettre l'aménagement d'un logement (UHA) dans un bâtiment accessoire, qui peut occuper un maximum de 75% de la superficie brute totale des planchers du bâtiment accessoire (excluant un sous-sol le cas échéant).

Pour le logement secondaire à même un bâtiment principal, ne plus exiger qu'il soit relié par l'intérieur au logement principal et ne plus exiger que le logement principal est une superficie minimale de 100 m². Exiger que le logement secondaire occupe un maximum de 75% de la superficie brute totale des planchers du bâtiment principal (excluant un sous-sol le cas échéant), plutôt que 50% et au plus 75 m² actuellement).

Ajouter une disposition qui stipule qu'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)).

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant ces dispositions soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone à laquelle il s'applique et de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande valide à l'égard de la disposition ou des dispositions.

Les zones concernées, pour le logement secondaire à l'intérieur du bâtiment principal, sont toutes les zones de la municipalité permettant l'usage logement secondaire soient les zones Af2-1, Af2-2, Com-2 à Com-6 (par l'entremise de l'article 26), Rec-5, Rec-6, Res-2 (par l'entremise de l'article 26), Res-3 à Res-6, Res-9 (par l'entremise de l'article 26), Res-10 à Res-16 ainsi que Rev-1 et Rur-1. L'ensemble de ces zones concernées et de leurs zones contiguës respectives est illustré sur le plan de zonage de la municipalité, faisant partie intégrante du règlement de zonage en annexe, et pouvant être consulté aux bureaux de la municipalité ou sur le site Internet de la municipalité.

Les zones concernées, pour le logement secondaire à l'intérieur du bâtiment accessoire (UHA), sont toutes les zones de la municipalité permettant l'usage logement secondaire sauf celles à l'extérieur du périmètre urbain car une UHA n'est pas permise à l'extérieur du périmètre urbain (concordance schéma de la MRC). Les zones concernées sont les zones Com-2 à Com-6 (par l'entremise de l'article 26), Rec-5, Res-2 (par l'entremise de l'article 26), Res-3 à Res-6, Res-9 (par l'entremise de l'article 26) ainsi que Res-10 à Res-16. L'ensemble de ces zones concernées et de leurs zones contigües respectives est illustré sur le plan de zonage de la municipalité, faisant partie intégrante du règlement de zonage en annexe, et pouvant être consulté aux bureaux de la municipalité ou sur le site Internet de la municipalité.

f) Articles 10 b) et c) : Permettre un maximum de 3 bâtiments accessoire par bâtiment principal résidentiel, avec une somme de superficie d'un maximum de 10% d'occupation au sol pour l'ensemble de ces bâtiments sur le terrain. Permettre qu'un seul bâtiment accessoire (excluant un abri d'auto permanent détaché) puisse avoir jusqu'à 90 m², sans dépasser la superficie du bâtiment principal. L'ensemble du territoire est visé;

g) Article 18 : Retirer l'opportunité de faire des projets d'ensemble (plus d'un bâtiment principal sur un même terrain) par l'entremise du règlement de zonage, pour tout nouveau projet qui n'a pas été débuté ou discuté avant le 4 août 2025. L'ensemble du territoire est également visé par ces dispositions.

h) Article 21 : Circonscrire la mixité d'usage principal dans un même bâtiment. La mixité sera permise pour les combinaisons d'usages suivantes : commercial – commercial, résidentiel – commercial, résidentiel – public, commercial – public et commercial – industriel. Le tout, sous réserve que chaque usage soit indépendant et autonome et que les autres règles des règlements d'urbanisme encadrant la mixité des usages sur un terrain soient respectées. L'ensemble du territoire est également visé par ces dispositions.

i) Article 22 : Supprimer une norme liée aux droits acquis, quant à l'agrandissement d'un bâtiment dans une marge avant dérogatoire, qui exigeait la moyenne entre la marge du bâtiment existant et la marge de recul minimale exigée dans la zone. Une autre disposition présente dans le règlement couvre déjà cela et permet l'agrandissement dans le prolongement des murs. L'ensemble du territoire est également visé par ces dispositions.

j) Article 23 : La limite entre les zones Res-13 et Res-14 est modifiée et la zone Res-13 est agrandie à même une partie de la zone Res-14 et également l'inverse soit la zone Res-14 qui est agrandie à même une partie de la zone Res-13. Il faut référer à l'annexe I de l'amendement pour voir la nouvelle limite entre les deux zones.

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant ces dispositions soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone à laquelle il s'applique et de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande valide à l'égard de la disposition ou des dispositions. Les zones concernées sont les zones Res-13 et Res-14 et comprennent les rues Sanborn, Amy et Pierce. La zone comprend également des lots le long de la rue Main, du côté Ouest seulement. Les zones contigües sont les zones Com-2, Com-3, Com-4, Com-5, Rur-1, Pub-4 et Res-12. Les zones Com sont toutes le long de la rue Main tandis que la zone Res-12 comprend les rues Clough et Vanasse. La zone Pub-4 comprend l'école primaire Ayer's Cliff tandis que la zone Rur-1 comprend des terrains fortement boisés à l'extérieur du périmètre urbain.

Le tout, comme illustré sur le plan de zonage de la municipalité, faisant partie intégrante du règlement de zonage en annexe, et pouvant être consulté aux bureaux de la municipalité ou sur le site Internet de la municipalité.

k) Article 26 : Permettre la classe d'usage secondaire « LS », soit le logement secondaire, dans les zones Res-2, Res-9 et Com-2 à Com-6.

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant ces dispositions soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone à laquelle il s'applique et de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande valide à l'égard de la disposition ou des dispositions.

Les zones concernées sont les zones Com-2 à Com-6 sont toutes situées le long de la rue Main. Les zones contigües à chacune d'elles sont les suivantes :

- Pour Com-2, les zones Pub-2 (terrain de la foire agricole), Com-3, Res-13 (rues Sanborn et Amy) et Res-12 (rues Clough et Vanasse);
- Pour Com-3, les zones Pub-2 (terrain de la foire agricole), Res-10 (rue Tyler), Pub-3 (piste cyclable et bibliothèque), Com-4 et Res-13 (rues Sanborn et Amy);
- Pour Com-4, les zones Com-3, Pub-3 (piste cyclable et bibliothèque), Ind-2 (Zen Métal, Wulftec, Scierie Ferland), Com-5, Res-13 (rues Sanborn et Amy) et Res-14 (rues Pierce et Main);
- Pour Com-5, les zones Com-4, Ind-2 (Zen Métal, Wulftec, Scierie Ferland), Pub-3 (piste cyclable et bibliothèque), Rur-1 (terrains fortement boisés à l'extérieur du périmètre urbain) et Res-14 (rues Pierce et Main);
- Pour Com-6, les zones Res-15 (rue Walker) et Pub-3 (piste cyclable et bibliothèque).

La zone concernée Res-2 est située le long de la route 141, entre le lac Massawippi et la falaise, de la plage municipale à la rue Whitcomb. Les zones contigües sont les zones Ere-1 (lac Massawippi), Rec-3 (halte routière), Res-4 (rues Whitcomb, Ripplecove et Bay), Res-11 (rue Main), Res-3 (rue des Hauts-du-Lac et du Haut de la Falaise), PAE-2 et Rec-2 (plage municipale).

La zone concernée Res-9 comprend les rues Maple, Rosedale et Strathcona. Les zones contigües sont les zones Res-6 (rues Westmount, Scott, Rosedale et Maple), Res-8 (rues Rosedale et Westmount), Pub-2 (foire agricole), Res-11 (rues Main, Rosedale, Maple, Ripplecove et Whitcomb) et Res-4 (rues Ripplecove, Bay, Round Bay, Hoffat et des Pins).

Le tout, comme illustré sur le plan de zonage de la municipalité, faisant partie intégrante du règlement de zonage en annexe, et pouvant être consulté aux bureaux de la municipalité ou sur le site Internet de la municipalité.

3. Les renseignements permettant de déterminer quelles personnes intéressées ont le droit de signer une demande à l'égard de chacune des dispositions des projets peuvent être obtenus de la municipalité, à l'hôtel de ville situé au 958, rue Main à Ayer's Cliff, durant les heures régulières de bureau.

4. Pour être valide, toute demande doit :

- Indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient;
- Être reçue au bureau de la municipalité situé au 958, rue Main à Ayer's Cliff, **au plus tard le 8^e jour qui suit la présentation de cet avis public;**
- Être signée par au moins 12 personnes intéressées de la zone d'où elle provient ou par au moins la majorité d'entre elles si le nombre de personnes intéressées dans la zone n'excède pas 21.

5. Est une personne intéressée toute personne qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes **le 2 septembre 2025**:

- Être une personne physique, majeure (18 ans), de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle; ET
- Être domiciliée dans une zone d'où peut provenir la demande, et, depuis au moins six mois, au Québec; OU;
- Être, depuis au moins 12 mois, le propriétaire d'un immeuble ou l'occupant d'un lieu d'affaires, au sens de la Loi sur la fiscalité municipale (chapitre F-2.1), situé dans une zone d'où peut provenir la demande.

Condition supplémentaire aux copropriétaires indivis d'un immeuble et aux cooccupants d'un lieu d'affaires : être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des copropriétaires ou cooccupants, comme celui qui a le droit de signer la demande en leur nom.

Condition d'exercice du droit de signer une demande par une personne morale : toute personne morale doit désigner par ses membres, administrateurs et employés, par résolution, une personne qui, **le 2 septembre 2025**, est majeure et de citoyenneté canadienne et qui n'est pas en curatelle.

6. Toutes les dispositions du second projet qui n'auront pas fait l'objet d'aucune demande valide pourront être incluses dans un règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.

7. Le second projet de règlement peut être consulté au bureau de la greffière-trésorière de la Municipalité du Village d'Ayer's Cliff situé au 958, rue Main à Ayer's Cliff aux heures habituelles de bureau.

Donné à Ayer's Cliff, ce 3 septembre 2025.



Me Angèle L'Écuyer-Legault

Directrice générale et greffière-trésorière



MUNICIPALITY OF THE VILLAGE OF AYER'S CLIFF

958 Main Street

Ayer's Cliff QC JOB 1C0

Tel. : (819) 838-5006

Fax : (819) 838-4411

PUBLIC NOTICE

**TO PERSONS INTERESTED WHO HAVE THE RIGHT TO SIGN A REQUEST FOR PARTICIPATION TO A
REFERENDUM – BY-LAW 2025-11 AMENDING ZONING BY-LAW 2009-04**

NOTICE IS, HEREBY, GIVEN THAT:

1. Following the public consultation meeting held on August 14, 2025, Council adopted with changes the second draft by-law entitled "By-law 2025-11 amending Zoning By-law No. 2009-04" at its regular meeting held on September 2, 2025.
2. This second draft contains provisions that may be the subject of an application by interested persons in the following zones described below, so that the by-law containing them may be submitted for the approval of certain qualified voters in accordance with the Act respecting elections and referendums in municipalities.

a) Articles 3 a), b) and c): The definition of the term "accessory building" is amended to include and exclude elements associated with an accessory building. Included are permanent detached carports, and excluded are permanent carports attached to the main building, temporary canvas greenhouses, chicken coops, and waste bin shelters. The entire territory is affected.

b) Sections 3 d) and 4 a): Allow recycling bin shelters with maximum dimensions of 2 m (6.6 ft) in height, 1.5 m (4.9 ft) in depth, and 3.5 m (11.5 ft) in width (allowing for the storage of a maximum of three bins) in all yards and 1 m from property lines. The entire territory is covered.

c) Sections 4 b) and 4 f): Allow accessory buildings in the minimum front yard and residual front yard, subject to a maximum area of 75 m² and the permit being subject to the PIIA. The entire territory is covered;

d) Sections 4 c), 4 d) and 4 e): Allow tanks, cylinders, cisterns, generators, and mechanical devices in the minimum front yard and residual front yard, 5 m from property lines (without ever being less than the applicable provincial or federal standards, if applicable), and subject to architectural or landscaping treatment to camouflage them from the street and lake. The entire territory is affected;

e) Sections 10 a) and 19: Allow the development of a dwelling (UHA) in an accessory building, which may occupy a maximum of 75% of the total gross floor area of the accessory building (excluding a basement, if applicable).

For secondary dwellings within a main building, no longer require that they be connected internally to the main dwelling and no longer require that the main dwelling have a minimum area of 100 m². Require that secondary housing occupy a maximum of 75% of the total gross floor area of the main building (excluding a basement, if applicable), rather than the current 50% and a maximum of 75 m².

Add a provision stipulating that a lot may only be occupied by a single secondary dwelling (either inside the main building or inside the accessory building (UHA)).

Such a request aims to ensure that the bylaw containing these provisions is submitted for approval by those eligible to vote in the area to which it applies and in any contiguous area from which a valid request regarding the provision or provisions originates.

The zones concerned, for secondary dwellings within the main building, are all zones of the municipality that allow secondary dwelling use, namely zones Af2-1, Af2-2, Com-2 to Com-6 (through section 26), Rec-5, Rec-6, Res-2 (through section 26), Res-3 to Res-6, Res-9 (through section 26), Res-10 to Res-16, as well as Rev-1 and Rur-1. All of these affected areas and their respective contiguous areas are shown on the municipality's zoning map, which forms an integral part of the zoning bylaw in the appendix and can be consulted at the municipality's offices or on the municipality's website.

The zones concerned, for secondary dwellings within accessory buildings (UHA), are all zones in the municipality that allow secondary dwelling use, except those outside the urban perimeter, as a UHA is not permitted outside the urban perimeter (in accordance with the MRC diagram). The areas concerned are Com-2 to Com-6 (through section 26), Rec-5, Res-2 (through section 26), Res-3 to Res-6, Res-9 (through section 26), and Res-10 to Res-16. All of these affected zones and their respective contiguous zones are illustrated on the municipality's zoning

map, which is an integral part of the zoning bylaw in the appendix and can be consulted at the municipality's offices or on the municipality's website.

f) Sections 10 b) and c): Allow a maximum of three accessory buildings per main residential building, with a total floor area of no more than 10% of the lot area for all such buildings on the lot. Allow a single accessory building (excluding a detached permanent carport) to have up to 90 m², without exceeding the floor area of the main building. The entire territory is covered.

g) Article 18: Remove the opportunity to carry out comprehensive projects (more than one main building on the same lot) through zoning regulations for any new project that has not been started or discussed before August 4, 2025. The entire territory is also covered by these provisions.

h) Section 21: Limit the mix of primary uses within a single building. Mixed use will be permitted for the following combinations: commercial-commercial, residential-commercial, residential-public, commercial-public, and commercial-industrial. This is subject to each use being independent and autonomous and to compliance with the other rules in the urban planning regulations governing mixed use on a lot. These provisions also apply to the entire territory.

i) Article 22: Delete a standard related to acquired rights regarding the expansion of a building within a front setback margin, which required the average between the existing building's setback and the minimum setback required in the zone. Another provision in the bylaw already covers this and allows for expansion in line with the walls. The entire territory is also covered by these provisions.

j) Section 23: The boundary between zones Res-13 and Res-14 is modified and zone Res-13 is enlarged to include part of zone Res-14, and vice versa, with zone Res-14 being enlarged to include part of zone Res-13. Please refer to Appendix I of the amendment to see the new boundary between the two zones.

Such a request is intended to ensure that the bylaw containing these provisions is submitted for approval by those eligible to vote in the zone to which it applies and in any contiguous zone from which a valid request regarding the provision or provisions originates. The zones concerned are Res-13 and Res-14 and include Sanborn, Amy, and Pierce Streets. The zone also includes lots along Main Street, on the west side only. The contiguous zones are Com-2, Com-3, Com-4, Com-5, Rur-1, Pub-4, and Res-12. The Com zones are all along Main Street, while the Res-12 zone includes Clough and Vanasse Streets. The Pub-4 zone includes Ayer's Cliff Elementary School, while the Rur-1 zone includes heavily wooded land outside the urban perimeter.

All of this, as illustrated on the municipality's zoning map, is an integral part of the zoning bylaw in the appendix and can be consulted at the municipality's offices or on the municipality's website.

k) Article 26: Allow the secondary use class "LS," or secondary dwelling, in zones Res-2, Res-9, and Com-2 to Com-6.

Such a request is intended to ensure that the bylaw containing these provisions is submitted for approval by those eligible to vote in the zone to which it applies and in any contiguous zone from which a valid request regarding the provision or provisions originates.

The zones concerned are Com-2 to Com-6, all located along Main Street. The contiguous zones for each of these are as follows:

Ø For Com-2, Pub-2 (agricultural fairgrounds), Com-3, Res-13 (Sanborn and Amy streets) and Res-12 (Clough and Vanasse streets);
Ø For Com-3, zones Pub-2 (agricultural fairgrounds), Res-10 (Tyler Street), Pub-3 (bike path and library), Com-4 and Res-13 (Sanborn and Amy streets);
Ø For Com-4, zones Com-3, Pub-3 (bike path and library), Ind-2 (Zen Metal, Wulftec, Scierie Ferland), Com-5, Res-13 (Sanborn and Amy streets) and Res-14 (Pierce and Main streets);
Ø For Com-5, zones Com-4, Ind-2 (Zen Metal, Wulftec, Ferland Sawmill), Pub-3 (bike path and library), Rur-1 (heavily wooded areas outside the urban perimeter) and Res-14 (Pierce and Main streets);
Ø For Com-6, the Res-15 (Walker Street) and Pub-3 (bike path and library) zones.

The Res-2 zone in question is located along Route 141, between Lake Massawippi and the cliff, from the municipal beach to Whitcomb Street. The adjacent zones are Ere-1 (Lake Massawippi), Rec-3 (rest area), Res-4 (Whitcomb, Ripplecove, and Bay streets), Res-11 (Main Street), Res-3 (Hauts-du-Lac and Haut de la Falaise streets), PAE-2, and Rec-2 (municipal beach).

The affected zone Res-9 includes Maple, Rosedale, and Strathcona streets. The contiguous zones are Res-6 (Westmount, Scott, Rosedale, and Maple streets), Res-8 (Rosedale and Westmount streets), Pub-2 (agricultural fair), Res-11 (Main, Rosedale, Maple, Ripplecove, and Whitcomb streets), and Res-4 (Ripplecove, Bay, Round Bay, Hoffat, and des Pins streets).

All of the above, as illustrated on the municipality's zoning map, form an integral part of the zoning bylaw appended hereto and may be consulted at the municipality's offices or on the municipality's website.

3. Pertinent information allowing namely to determine which interested persons have the right to sign and deposit an application, on each provision of the second draft of the by-law and the consequences of such an application can be obtained from the Municipality, at the Town Hall located at 958 Main Street in Ayer's Cliff during regular office hours,

4. To be valid, every application must:

- Clearly indicate the disposition it covers and the zone it emanates from.
- Be received at the office of the Municipality located at 958 Main Street in Ayer's Cliff, **no later than the 8th day following the presentation of this public notice.**
- Be signed by at least 12 interested persons in a zone or sector in which there are more than 21 interested persons or, in other cases, by a majority of the interested persons.

5. Is an interested party, any person who, **on September 2, 2025**, is not legally invalidated to vote in any way, and fulfils the following conditions:

- Be of legal age and Canadian citizenship and not be under guardianship.
- Be a resident, an owner or an occupant of an immovable or a place of business in the zone from which a request can emanate and at least since six (6) months in Québec.

Supplementary condition to the co-owners or co-occupants of an immovable: through a power of attorney signed by the majority of them, a person who does not have the right under article 531 LERM to be inscribed with priority under another title on the referendum list.

If the person is a legal person, it may vote through one of its members, administrators or employees who is appointed for this purpose by resolution, is of legal age and Canadian citizenship and not be under guardianship as of **September 2, 2025** (art. 526 LERM).

6. The dispositions of the second draft for which no valid request was received may be included in a by-law of its own which will not need approval by the persons eligible to vote.

7. The second draft of the by-law zones may be consulted at the Town Hall located at 958 Main Street in Ayer's Cliff during regular office hours.

Given in Ayer's Cliff, September 3rd, 2025.



Me Abelle L'Écuyer-Légault
Director General and Clerk-treasurer

Certificat de publication

Je, soussignée, Me Abelle L'Écuyer-Legault Directrice générale et greffière-trésorière de la Municipalité du Village d'Ayer's Cliff, certifie sous mon serment d'office que j'ai publié l'avis en affichant deux (2) copies aux endroits désignés par le Conseil entre 9 h et 16 h, le 3 septembre 2025.

En foi de quoi, je donne ce certificat, ce 3 septembre 2025.


Me Abelle L'Écuyer-Legault
Directrice générale et greffière-trésorière