

**Règlement no 2026-09
Modifiant le règlement de PIIA no 2009-09**

À une séance ordinaire du conseil de la municipalité d'Ayer's Cliff, tenue à l'Hôtel de Ville, le 6 octobre 2026 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 le règlement de refonte 16-23 du schéma d'aménagement et de développement de la MRC Memphrémagog est entré en vigueur le 11 avril 2024 et que le présent règlement se doit d'être concordant à ce règlement 16-23 et ses amendements subséquents, dans un délai de 2 ans;

ATTENDU QUE le contenu du document cité ci-avant énonce des orientations d'aménagement et de développement ainsi que des normes d'aménagement pour le territoire de la municipalité régionale de comté de Memphrémagog et, conséquemment, pour le territoire du village d'Ayer's Cliff;

ATTENDU QUE la procédure d'adoption applicable a été régulièrement suivie;

ATTENDU QU'un avis de motion a été régulièrement donné le 6 octobre 2026;

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

Qu'un règlement de ce conseil portant le numéro 2026-09, 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 2 du règlement de PIIA 2009-09 de la municipalité du village d'Ayer's Cliff, concernant le territoire assujéti, est modifié comme suit :

- a) En supprimant dans le 1^{er} alinéa, les mots « à l'exception des zones agricoles »;

Article 3 : L'article 4 de ce règlement de PIIA, concernant les définitions spécifiques, est modifié comme suit :

- a) En ajoutant les deux définitions suivantes :

« **Bouclage de rue** » : Parachèvement du réseau de circulation par l'aménagement d'une voie dont le tracé emprunte, compte tenu des contraintes présentes, le plus court trajet entre le point de départ et le point de destination, réalisé pour des fins économiques, ou des fins d'utilité ou de sécurité publiques.

« **Rue existante** » : Voie de circulation conforme, publique ou privée, incluant les bouclages, construite et ouverte à la circulation en date du 11 avril 2024. »;

Article 4 : L'article 10 de ce règlement de PIIA, concernant les permis et certificats assujettis, est modifié comme suit :

- a) En insérant au 1^{er} alinéa, entre les mots « permis de construire » et les mots « ou d'un certificat d'autorisation », les mots « , permis de lotissement »;
- b) En ajoutant au 1^{er} le paragraphe 6^o qui se lit comme suit :

« 6^o Le prolongement ou bouclage d'une rue existante hors du périmètre urbain. »;

Article 5 : L'article 12 de ce règlement de PIIA, concernant les documents d'accompagnement pour un permis de construire et un certificat d'autorisation, est modifié comme suit :

a) En remplaçant au 1^{er} alinéa, au paragraphe 6° et au sous-paragraphe d), les mots « conformément à l'annexe II » par les mots « conformément à l'annexe XIII du règlement de zonage. »;

b) En ajoutant au 1^{er} alinéa, un paragraphe 7° qui se lit comme suit :

« 7° Dans le cas d'une demande de permis de lotissement pour une opération cadastrale visant le prolongement ou bouclage d'une rue existante hors périmètre urbain, ainsi que dans le cas d'un permis de construire pour le prolongement ou bouclage d'une rue existante hors périmètre urbain, il faut, en plus des documents et informations demandés par tout autre article du présent règlement ou du règlement de permis et certificats, fournir les documents et/ou renseignements suivants :

a) Un plan effectué par un professionnel ou technologue habilité à le faire ainsi que les documents accompagnant le plan, montrant la topographie avant et après les travaux ainsi que la topographie des terrains de part et d'autre de la rue ou chemin, le drainage du site après les travaux ainsi que les impacts du nouveau chemin ou du prolongement du chemin existant sur l'intégrité naturelle du paysage et sur le respect de la topographie du milieu et l'impact sur le couvert forestier;

b) Une confirmation que ce prolongement de chemin permet un accès pour les services d'urgence et d'utilité publique. »;

Article 6 : 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-11 qui se lit comme suit :

« **PIIA-11 :** Prolongement ou bouclage d'une rue existante, à l'extérieur du périmètre urbain »;

Article 7 : L'article 31 de ce règlement de PIIA, concernant le PIIA-8, est modifié comme suit :

a) En remplaçant le 1^{er} alinéa et les 7 paragraphes qu'il comprend par l'alinéa suivant :

« Les travaux, ouvrages et constructions énumérés aux articles 97.1 à 97.4 du règlement de zonage et situé en partie ou en totalité à l'intérieur d'une zone de pentes fortes (15% à moins de 30%) et à l'intérieur d'une pente très fortes (30% et plus) sont visées par le PIIA-8.

Dans une pente très forte (30% et plus), sont visés :

a) Hors du périmètre d'urbanisation et à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, les travaux de stabilisation de pentes, les interventions visant les aménagements relatifs aux activités récréatives linéaires (pistes et sentiers), ainsi que les équipements et les voies d'accès complémentaires à ces activités récréatives, les travaux de rénovation, de réparation et de modernisation des ouvrages et des constructions existants qui n'entraînent aucune augmentation de l'emprise au sol de l'ouvrage ou de la construction visés par les travaux ainsi que les travaux de remplacement et de mise aux normes des systèmes d'approvisionnement en eau potable ou de traitement des eaux usées autonomes existants, en conformité avec la réglementation provinciale;

b) À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, tous les autres travaux, ouvrages et constructions sauf les travaux, ouvrages et constructions autorisés sur et au-

dessus de la rive en vertu de la réglementation municipale, les travaux et ouvrages dans les carrières et sablières ainsi que les travaux sylvicoles.

Dans une pente forte (15% à moins de 30%), sont visés :

a) Hors du périmètre d'urbanisation :

- Tous les travaux requis pour la construction d'un nouveau bâtiment principal;
- Tous les travaux requis pour la construction d'un nouveau bâtiment accessoire de plus de 25 m² d'emprise au sol ou sur fondation continue;
- Tous les travaux requis pour l'agrandissement d'un bâtiment ou d'un ouvrage dont résulte une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment ou de l'ouvrage visé;
- Tous les travaux requis pour la reconstruction d'un bâtiment protégé par droit acquis conformément à la réglementation municipale en vigueur;
- Tous les travaux requis pour l'implantation d'un chemin, de voies d'accès et d'allées de circulation;
- Tous les travaux requis pour l'implantation d'une piscine creusée;
- Tous les travaux de remblai et déblai d'une superficie de plus de 100 m².

b) À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, tous les travaux, ouvrages et constructions sauf la construction d'un nouveau bâtiment accessoire de 25 m² et moins qui n'est pas sur fondation continue, l'aménagement d'une piscine hors-terre ainsi que les travaux de remblai et déblai d'une superficie de 100 m² et moins. »;

Article 8 : Il est inséré à la fin de ce règlement de PIIA, un article 34 concernant le PIIA-11 qui se lit comme suit :

« PIIA-11, Prolongement ou bouclage d'une rue existante, à l'extérieur du périmètre urbain

À l'extérieur du périmètre urbain, tout projet de prolongement ou bouclage d'une rue existante faisant l'objet d'une demande de permis de lotissement et d'une demande de permis de construire, sont visés par le PIIA-11. Les objectifs et critères d'évaluation s'y rapportant sont définis ci-après :

1° Le PIIA-11 vise, lors de travaux de prolongement ou de bouclage d'une rue existante à l'extérieur du périmètre urbain, à conserver les caractéristiques naturelles du site, éviter la perte de l'intégrité naturelle du paysage et à garantir l'accessibilité pour les services d'urgence et d'utilité publique.

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

2° Critères d'évaluation :

- a) Assurer l'accès pour les services d'urgence et d'utilité publique;
- b) Respecter la topographie du milieu afin de minimiser les travaux de remblai/déblai et éviter les effets de canyon;
- c) Diminuer les impacts sur le drainage en conservant au maximum les caractéristiques naturelles du site;
- d) Préserver le couvert forestier en limitant l'abattage d'arbres et favoriser les trouées déjà existantes si possible, le cas échéant;
- e) Prévoir des espaces adéquats de part et d'autre du prolongement de rue existante pour permettre aux nouvelles constructions de s'implanter en respectant les grandes caractéristiques des espaces boisés et du couvert

végétal existant qui ont un apport significatif au site d'intervention (p. ex., les pentes naturelles du terrain). »;

Article 9 : Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Maire
Alec Van Zuiden

Directrice générale
Abelle L'Écuyer-Legault

Avis de motion et adoption du projet : 6 octobre 2026
Avis public ass. de consultation : 7 octobre 2026
Assemblée de consultation : 28 octobre 2026
Adoption du règlement final
Certificat d'approbation de la MRC
Entrée en vigueur :

PROJET