

**PROCÈS-VERBAL
MUNICIPALITÉ D'AYER'S CLIFF**

Initiales du maire

Initiales de la sec.-
trésorière

Réunion spéciale du 31 août 2009

SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DU VILLAGE DE AYER'S CLIFF
TENUE LUNDI LE 31 AOÛT 2009 À 19 H À L'ÉCOLE SAINT-BARTHELEMY SITUÉE AU 206 RUE ROSEDALE A AYER'S CLIFF SOUS LA PRÉSIDENTE DE LA SUPPLÉANTE DU MAIRE MADAME FRANCE COULOMBE-GOODSELL.

Sont présents les conseillers Patrick Proulx, Roger Dumouchel et Isabel Marcotte, formant quorum conformément au *Code Municipal*. Monsieur le maire Vincent Gérin est absent. Les sièges de conseiller numéros 3 et 4 sont vacants.

La directrice générale / secrétaire-trésorière, Ghislaine Poulin-Doherty, est aussi présente.

La suppléante du maire Madame France Coulombe-Goodsell ouvre la séance spéciale du conseil à 19 h 05.

**CONFIRMATION DE RÉCEPTION
DE L'AVIS DE CONVOCATION**

L'avis de convocation a été envoyé et reçu par tous les membres du conseil municipal, le tout conformément au *Code Municipal*.

RES. : 2009-300 ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est proposé par la conseillère Isabel Marcotte; Appuyé par le conseiller Roger Dumouchel; QUE l'ordre du jour soit adopté tel que présenté :

ORDRE DU JOUR

1. Ouverture de l'assemblée
2. Confirmation de réception de l'avis de convocation
3. Adoption de l'ordre du jour
4. Période de questions
5. Adoption du Règlement 2009-03 du plan d'urbanisme
6. Adoption du Règlement 2009-04 de zonage
7. Adoption du Règlement 2009-05 de lotissement
8. Adoption du Règlement 2009-06 de construction
9. Adoption du Règlement 2009-07 de permis et certificat
10. Adoption du Règlement 2009-08 des conditions d'émission du permis de construire
11. Adoption du Règlement 2009-09 du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIA)
12. Adoption du Règlement 2009-10 des dérogations mineures
13. Adoption du Règlement 2009-11 modifiant le règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble

SPECIAL MEETING OF THE MUNICIPAL COUNCIL OF THE VILLAGE OF AYER'S CLIFF HELD ON MONDAY AUGUST 31st 2009, AT 7 P.M. AT THE SAINT-BARTHELEMY SCHOOL LOCATED AT 206 ROSEDALE STREET IN AYER'S CLIFF UNDER THE PRESIDENCY OF PRO-MAYOR FRANCE COULOMBE-GOODSELL.

Present were Councillors Patrick Proulx, Roger Dumouchel and Isabel Marcotte, forming a quorum according to the *Municipal Code*. Mayor Vincent Gérin was absent. Councillor seats no 3 and 4 are vacant.

The director general / secretary-treasurer, Ghislaine Poulin-Doherty, was also present.

Pro-mayor France Coulombe-Goodsell called the special meeting to order at 7:05 p.m.

**CONFIRMATION OF RECEIPT
OF NOTICE OF CONVOCATION**

Notice of the meeting was given and received by all the members of the council in conformity with the *Municipal Code*.

RES.: 2009-300 ADOPTION OF THE AGENDA

It is moved by Councillor Isabel Marcotte; Seconded by Councillor Roger Dumouchel; THAT the following agenda be adopted as presented :

AGENDA

1. Call the meeting to order
2. Confirmation of receipt of notice
3. Adoption of the agenda
4. Question period
5. Adoption of the urban planning by-law 2009-03
6. Adoption of the zoning by-law 2009-04
7. Adoption of the subdivision by-law 2009-05
8. Adoption of the construction by-law 2009-06
9. Adoption of the permits and certificates by-law 2009-07
10. Adoption of the issuing conditions of permit to build by-law 2009-08
11. Adoption of the site planning and architectural integration by-law (SPAI) 2009-09
12. Adoption of the minor derogations by-law 2009-10
13. Adoption of the by-law modifying the specific construction, alteration or occupancy proposals for an immovable by-law no. 2003-09 no 2009-11

**PROCÈS-VERBAL
MUNICIPALITÉ D'AYER'S CLIFF**

Initiales du maire

Initiales de la sec.-
trésorière

Réunion spéciale du 31 août 2009

14. Ajournement - clôture

Adoptée

3 POUR 1 ABSENT
2 VACANTS

PÉRIODE DE QUESTIONS

11 personnes présentes

Monsieur Michel Durand, résidant sur la rue Round Bay et membre du Comité consultatif en urbanisme, mentionne que le règlement de zonage est le plus important des règlements à adopter. Il demande aussi la vision du Conseil suite aux modifications apportées à la zone REC-5 et les usages permis dans les autres zones riveraines du lac Massawippi.

Madame Michèle Gérin, directrice générale de l'Association pour la protection du lac Massawippi, demande combien de bâtiments résidentiels unifamiliaux et bifamiliaux pourraient être construits dans la zone RES-1, telle que modifiée. Monsieur le conseiller Roger Dumouchel confirme que cette information n'est pas disponible, les calculs pouvant être faits que par un professionnel qualifié, soit un arpenteur.

Madame Deborah Mermelstein, accompagnatrice de Monsieur Bruce Wilson résidant sur la rue Rosedale, avise qu'il y a des erreurs sur les différents plans préparés par la MRC Memphrémagog qui sont inclus dans les règlements. Une vérification sera faite. Elle se demande comment les membres du Conseil peuvent voter sur les règlements puisque les plans sont erronés. Monsieur Michel Durand explique que les plans utilisés pour les nouveaux règlements sont les mêmes que ceux inclus dans les règlements adoptés en 1999. Elle déplore, de plus, que les règlements ne soient pas disponibles en langue anglaise et demande que le Conseil autorise la traduction de ces règlements.

Madame Michèle Gérin demande aux conseillers de prévoir pour l'avenir de la municipalité et s'ils n'ont pas de vision, elle leur suggère de demander de l'aide de personnel qualifié.

Monsieur Hubert Lavigne, résidant sur la rue Ripplecove, membre de l'Association de la protection du lac Massawippi et membre du Comité consultatif en urbanisme, demande le nombre de signatures nécessaires lors de la tenue du registre. La directrice générale explique que le calcul est basé sur le nombre de personnes habiles à voter en date de l'adoption des règlements, et comme les règlements ne sont pas adoptés, la demande au Directeur général des élections

14. Adjournment - closing

Motion carried

3 IN FAVOR 1 ABSENT
2 VACANTS

QUESTION PERIOD

11 persons present

Mr. Michel Durand, owner on Round Bay Street and member of the Land Use Advisory Committee, mentioned that the zoning by-law is the most important of the by-laws to be adopted. He also asked what was the vision of the council members following the modifications brought to zone REC-5 and the usage permitted within the other shoreline zones on Lake Massawippi.

Mrs. Michèle Gérin, general manager of the Lake Massawippi Water Protection, asked how many single and dual family homes could be built in the zone RES-1, as modified. Councillor Roger Dumouchel confirmed that this information was not available; the calculations could only be done by a qualified professional, such as a surveyor.

Mrs. Deborah Mermelstein, accompanied by Mr. Bruce Wilson owner on Rosedale St., noted there were errors on the various plans prepared by the MRC Memphrémagog which are included in the by-laws. Verification will be made. She asked how the members of council could vote on the by-laws, as the plans are erroneous. Mr. Michel Durand explained that the plans used for the new by-laws are the same as the ones used in the by-laws adopted in 1999. She also deplored that the English version of the by-laws are not available and she asked that the council authorizes the translation of these by-laws.

Mrs. Michèle Gérin asked the members of council to plan for the future of the municipality, and if they have no vision, she suggested they solicit the help of a professional.

Mr. Hubert Lavigne, owner on Ripplecove St., member of the Lake Massawippi Water Protection and member of the Land Use Advisory Committee, asked how many signatures were needed during the day of registry. The general manager explained that the calculation is based on the number of persons eligible to vote on the date of the adoption of the by-laws and as the by-laws are not adopted, the request to the Director General of Elections to know the number of

**PROCÈS-VERBAL
MUNICIPALITÉ D'AYER'S CLIFF**

Initiales du maire

Initiales de la sec.-
trésorière

Réunion spéciale du 31 août 2009

pour connaître le nombre d'électeurs n'est pas encore faite.

Monsieur Percival Little, résidant sur la rue Main et propriétaire sur la rue Bacon's Bay, explique que la date suggérée du 12 octobre pour la tenue du registre ne permettra pas aux villégiateurs d'y accéder.

Madame Clothilde Gingras, résidant sur la rue Sanborn, demande quelles sont les modifications apportées aux règlements depuis l'assemblée publique de consultation tenue le 27 juillet.

Monsieur Hubert Lavigne mentionne qu'il n'a pas eu le temps de poser des questions lors de cette assemblée de consultation et demande pourquoi le Conseil a fait un changement des usages pour la zone RES-1. Madame la conseillère France Coulombe-Goodsell explique que la modification proposée, soit l'usage unifamilial et bifamilial, est plus restrictive que l'usage multi-familial (4 à 20 logements) inscrit au projet présenté lors de l'assemblée de consultation.

Monsieur Bruce Wilson, résidant sur la rue Rosedale, explique qu'il n'est pas rentable, pour le développement de sa propriété, d'avoir seulement des bâtiments unifamiliaux ou bifamiliaux sur les subdivisions de son terrain. Il aimerait avoir la possibilité d'avoir des bâtiments de 8 à 12 logements de type condominium par terrain.

Plusieurs commentaires, certains de nature personnelle et déplaisante, sont émis par les personnes présentes envers certains membres du Conseil et la directrice générale.

Madame Jeanne Ste-Marie, résidant sur la rue Main, demande puisqu'elle sent une certaine insatisfaction du public, s'il est possible pour le Conseil municipal de reporter l'adoption des règlements. Monsieur le conseiller Patrick Proulx explique qu'il y aurait une possibilité si le public représentait au moins 10 % de la population.

Madame Debra Mermelstein propose que l'adoption des règlements soit reportée puisque le nouveau conseil aura à mettre en application ces règlements. **Madame Clothilde Gingras** appuie cette proposition.

Comme les personnes présentes ont eu la chance de s'exprimer, la directrice générale demande aux membres du Conseil s'ils sont prêts à adopter les règlements.

voters is not as yet done.

Mr. Perceval Little, owner on Main St. and owner on Bacon's Bay St., explained that the suggested date of October 12th for the date of the registry does not allow the cottagers to attend.

Mr. Clothilde Gingras, owner on Sanborn St., asked what were the modifications brought to the by-laws since the public consultation meeting held July 27th.

Mr. Hubert Lavigne mentioned that he did not have time to ask questions during the public consultation meeting and asked why the members of council made a change of usage for the zone RES-1. Councillor France Coulombe-Goodsell explained that the proposed modification, that of single and dual family, is more restrictive than the multi-family designation (4 to 20 lodgings) written in the project which was presented during the consultation meeting.

Mr. Bruce Wilson, owner on Rosedale St., noted that it is not profitable, for the development of his property, to have only single and dual family dwellings in the subdivision of his property. He would like to have the possibility of buildings of 8 to 12 lodgings, condo style, per lot.

Many comments, some of a personal nature and unpleasant, were expressed by the persons in attendance towards certain members of council and the general manager.

Mrs. Jeanne Ste-Marie, owner on Main St., asked since she felt a certain dissatisfaction from the attendance, whether the members of council could delay the adoption of the by-laws. Councillor Patrick Proulx explained that it would be possible if the attendance would represent at least 10% of the population.

Mrs. Debra Mermelstein proposed that the adoption of the by-laws be delayed because the new members of council will have to apply these by-laws. Mrs. Clothilde Gingras supported this proposition.

Since the persons present had the opportunity to express their opinion, the director general asked the members of Council if they are ready to adopt the by-

**PROCÈS-VERBAL
MUNICIPALITÉ D'AYER'S CLIFF**

Initiales du maire

Initiales de la sec.-
trésorière

Réunion spéciale du 31 août 2009

<p>Il est proposé par la conseillère Isabel Marcotte; Appuyée par le conseiller Roger Dumouchel, QUE le règlement no 2009-03 intitulé « <i>Règlement sur le plan d'urbanisme</i> » soit adopté.</p> <p>Le vote n'est pas demandé. La directrice générale demande à la présidente de l'assemblée si elle désire voter. Madame France Coulombe-Goodsell déclare s'abstenir de voter, tel que prévu dans le <i>Code municipal</i>.</p> <p>La directrice générale demande de mettre fin à l'adoption des règlements puisque le vote affirmatif est obligatoire de la majorité des membres du Conseil pour procéder à l'adoption du plan d'urbanisme. De plus, en vertu de la <i>Loi sur l'aménagement et l'urbanisme</i>, le règlement révisant le plan d'urbanisme doit, sous peine de nullité, être adopté le même jour que l'adoption des règlements de zonage et de lotissement.</p> <p>RES. : 2009-301 CLÔTURE Il est proposé par le conseiller Patrick Proulx; Appuyée par la conseillère Isabel Marcotte; QUE la réunion soit déclarée close et levée à 20 h 35. Adoptée 3 POUR 1 ABSENT 2 VACANTS</p> <hr/> <p>Ghislaine Poulin-Doherty, Directrice générale - Secrétaire-trésorière Director general - Secretary-treasurer</p>	<p>laws.</p> <p>It is moved by Councillor Isabel Marcotte; Seconded by Councillor Roger Dumouchel; THAT the by-law no. 2009-03 entitled "<i>Règlement sur le plan d'urbanisme</i>" (<i>By-Law concerning the urban planning</i>) be adopted.</p> <p>Nobody asked the vote. The director general asked to the person presiding the meeting if she wants to vote. Mrs France Coulombe-Goodsell declared to abstain to vote, as stipulated in the <i>Municipal Code</i>.</p> <p>The director general asked to close the adoption of the by-laws since the affirmative vote of the majority of the members of the Council is required to proceed with the adoption of the urban planning. Also, in accordance with the <i>Act Respecting Land Use Planning</i>, the revised urban planning by-law shall, on pain of nullity, be adopted the same day as the adoption of the zoning and subdivision by-laws.</p> <p>RES.: 2009-301 CLOSING It is moved by Councillor Patrick Proulx; Seconded by Councillor Isabel Marcotte; THAT the meeting be closed and adjourned at 8:35 p.m. Motion carried 3 IN FAVOR 1 ABSENT 2 VACANTS</p> <hr/> <p>France Coulombe-Goodsell, Suppléante du Maire / Pro-Mayor</p>
---	---