

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

Initiales du maire

Initiales de la sec.-
trésorière

Assemblée publique de consultation du 29 juin 2010

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION POUR LA MUNICIPALITÉ DU VILLAGE DE AYER'S CLIFF TENUE MARDI LE 29 JUIN 2010 À 19 H À L'ÉCOLE SAINT-BARTHELEMY SITUÉE AU 206 RUE ROSEDALE À AYER'S CLIFF SOUS LA PRÉSIDENCE DU MAIRE SUPPLÉANT PETER McHARG.

Sont présents les conseillers Patrick Proulx, Roger Dumouchel, André Martel, John Batrie et France Coulombe, formant quorum conformément au *Code Municipal*. Monsieur le maire Alec van Zuiden est absent.

L'urbaniste Serge Côté et **l'inspectrice en bâtiments et en environnement** Carter Diop sont présents. **La directrice générale / secrétaire-trésorière**, Ghislaine Poulin-Doherty, est aussi présente.

Monsieur le maire suppléant Peter McHarg ouvre l'assemblée publique de consultation à 19 h et souhaite la bienvenue aux membres du conseil et aux personnes présentes.

Monsieur Serge Côté, urbaniste, présente conformément à l'article 127 de la LAU, le projet particulier intitulé « **PPCMOI no 2010-1 pour le lot 1277-P appartenant à la compagnie 9059-4979 Québec inc.** ».

Ce projet particulier a été déposé par Moniseur Richard Laliberté, représentant de la compagnie 9059-4979 Québec Inc., dans le cadre du règlement numéro 2003-09 sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble. Ce projet consiste en un ensemble résidentiel comprenant cinq (5) bâtiments de type condominium comprenant chacun quatre (4) unités pour un total de vingt (20) unités pour l'ensemble du projet. Ce projet se situe sur le lot 1277-P dans les zones Res-2 et Res-3.

Monsieur Serge Côté présente aussi les modalités d'exercice du droit de certaines personnes de demander que ce projet soit soumis à l'approbation référendaire de certaines personnes habiles à voter.

Une mention est aussi faite à l'effet que, si le projet particulier n'avait pas été déposé, les règlements d'urbanisme actuellement en vigueur permettent la subdivision du lot de ce projet et la construction de plus de vingt (20) maisons unifamiliales.

PUBLIC CONSULTATION MEETING FOR THE MUNICIPALITY OF THE VILLAGE OF AYER'S CLIFF HELD ON TUESDAY JUNE 29TH 2010, AT 7 P.M. AT SAINT-BARTHELEMY SCHOOL LOCATED AT 206 ROSEDALE STREET IN AYER'S CLIFF UNDER THE PRESIDENCY OF PRO-MAYOR PETER McHARG.

Present were Councillors Patrick Proulx, Roger Dumouchel, André Martel, John Batrie and France Coulombe, forming a quorum according to the *Municipal Code*. Mayor Alec van Zuiden was absent.

The urbanist Serge Côté and **the building and environment inspector** Carter Diop were present. **The director general / secretary-treasurer**, Ghislaine Poulin-Doherty, was also present.

Pro-Mayor Peter McHarg called the public consultation meeting to order at 7 p.m. and welcomed the Councillors and the citizens who were present.

Mr Serge Côté, urbanist, presented, in accordance with article 127 of the Law, the specific project entitled « **PPCMOI no 2010-1 for lot 1277-P belonging to company 9059-4979 Québec Inc.** ».

This specific project has been deposited by Mr. Richard Laliberté, representative for company 9050-4979 Québec Inc., within the framework of by-law number 2003-09 concerning specific projects of construction, modification and occupation of a building. This project is a residential project of five (5) condo style buildings which include four units each, for a total of 20 units for the entire project. This project is located on lot 1277-P in Zones Res-2 and Res-3.

Mr. Serge Côté presented also the means of exercising the right of certain persons to make an application to submit this project to the approval of certain qualified voters.

A mention is also made to the effect that, if the specific project had not been deposited, the urbanism by-laws presently in force allow for the sub-division of the lot of this project and the construction of more than twenty (20) single family homes.

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

Initiales du maire

Initiales de la sec.-
trésorière

Assemblée publique de consultation du 29 juin 2010

Période de questions 12 personnes présentes	Question Period 12 persons present
<p>Monsieur Michel Durand, résidant sur la rue Round Bay, demande des explications concernant le droit des personnes habiles à voter dans les zones contiguës.</p> <p>Monsieur le conseiller Patrick Proulx quitte à 19 h 40.</p> <p>Monsieur Jean-Paul Morin, résidant sur la rue Whitcomb, demande des informations supplémentaires concernant le montant de la garantie financière exigée du promoteur ainsi que l'augmentation de la circulation des véhicules lourds sur la rue Main occasionnée par ce nouveau chantier de construction.</p> <p>Madame Jeanne Ste-Marie, résidant sur la rue Main, demande que la municipalité profite de ce projet pour faire de nouvelles démarches auprès du Ministère des Transports pour la réduction de la vitesse permise sur la rue Main.</p> <p>Monsieur Guy Davignon, résidant sur la rue Bay, souligne le bon travail fait par le promoteur dans son développement adjacent, soit le développement Des Hauts-du-Lac, pour le respect de l'environnement et il espère que le drainage de ce nouveau projet sera mieux planifié que celui du développement de la rue Maple.</p> <p>Madame Sophie L'Écuyer, résidant sur la rue Clough, demande quelles seront les normes qui s'appliqueront, pour le respect de l'environnement, notamment pour la préservation des arbres, après l'adoption du projet particulier. Monsieur Serge Côté explique que, bien que le projet particulier consiste à un zonage sur mesure pour cette propriété, tous les règlements d'urbanisme continuent de s'appliquer à cette propriété.</p> <p>Madame L'Écuyer questionne aussi la clientèle visée par ce projet.</p> <p>Monsieur Jacques Bernier, vice-président de l'Association de la protection du lac Massawippi (APLM), demande qu'une étude d'impact environnementale soit faite afin que les eaux de surface ne se drainent pas directement dans le lac.</p>	<p>Mr. Michel Durand, resident on Round Bay Road, asked for explanations concerning the rights of persons able to vote in the adjacent zones.</p> <p>Councillor Patrick Proulx left the meeting at 19 h 40.</p> <p>Mr. Jean-Paul Morin, resident on Whitcomb Street, asked for additional explanations concerning the guarantee which was required from the promoter, as well as the increased amount of heavy vehicle traffic caused by the new construction site.</p> <p>Mme. Jeanne Ste-Marie, resident on Main Street, requested that the Municipality take advantage of this project to renew their request to the Ministry of Transport to monitor the speed limit allowed on Main Street.</p> <p>Mr. Guy Davignon, resident on Bay Street, underlined the good work done by the promoter in the adjacent Des Hauts-du-Lac development, with respect of the environment and hopes that the drainage of this new project is better planned than that of the Maple Street development.</p> <p>Mrs. Sophie L'Écuyer, resident on Clough Street, inquired about the norms to be applied, with respect to the environment, notably for the preservation of trees, after the adoption of the specific project. Mr. Serge Côté explained that, even though the specific project consists of a made to measure zoning for this property, all the urbanism by-laws are applicable to this project.</p> <p>Mrs. L'Écuyer enquired about the type of clientele aimed at by this project.</p> <p>Mr. Jacques Bernier, vice-president of the Lake Massawippi Protection Association (APLM), asked that an environmental impact study be done in order to prevent the surface water to run directly into the lake.</p>

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

Initiales du maire

Initiales de la sec.-
trésorière

Assemblée publique de consultation du 29 juin 2010

Madame Clothilde Gingras, résidant sur la rue Sanborn, demande des explications supplémentaires concernant le sentier piétonnier.

Monsieur Michael Everett, résidant sur la rue Main, demande des précisions concernant les accès au lac donnés aux propriétaires du projet particulier et du développement Des Hauts-du-Lac. Monsieur Serge Côté précise que les règlements actuellement en vigueur à la MRC Memphrémagog ne permettent pas de nouvelles marinas ni de quais à emplacements multiples.

Monsieur André de Leeuw, administrateur de l'Association de la protection du lac Massawippi (APLM), demande s'il s'agit d'un projet-pilote. Monsieur Serge Côté explique le règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI).

Madame Clothilde Gingras recommande que la municipalité engage un ingénieur indépendant et qualifié pour faire une étude d'impact environnementale, notamment pour réviser le plan de drainage qui sera fait par l'ingénieur du promoteur. Monsieur Serge Côté mentionne que cette recommandation sera soumise au Conseil.

Monsieur le maire suppléant Peter McHarg remercie les personnes présentes pour les commentaires sur ce projet particulier.

La réunion est déclarée close à 20 h 30.

Ghislaine Poulin-Doherty
Directrice générale / Director General

Mrs. Clothilde Gingras, resident on Sanborn Street, asked for additional explanations concerning the pedestrian path.

Mr. Michael Everett, resident on Main Street, asked for clarifications concerning the access to the lake given to the owners of the specific projects as well as the Des Hauts-du-Lac development. Mr Serge Côté specified that the by-laws presently in force at the MRC Memphrémagog do not allow for any new marinas or any multiple berth docks.

Mr. André de Leeuw, administrator for the Lake Massawippi Protection Association (APLM), enquired whether it was in relation to a pilot project. Mr. Serge Côté explained the by-law with regard to specific projects of construction, modification or occupation of an immovable (PPCMOI).

Mr. Clothilde Gingras recommended that the municipality hire an independent and qualified engineer to conduct an environmental impact study, notably to revise the drainage plan which will be done by the engineer hired by the promoter. Mr. Serge Côté stated that this recommendation will be submitted to the members of the Council.

Pro-Mayor Peter McHarg thanked the people in attendance for their comments regarding this specific project.

The meeting closed at 8:30 p.m.

Peter McHarg
Maire suppléant / Pro-Mayor