



PROVINCE DE QUEBEC  
M.R.C. MEMPHRÉMAGOG  
D'AYER'S CLIFF

**EXTRAIT DE PROCÈS-VERBAL**

Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil municipal du Village d'Ayer's Cliff, tenue lundi le **2 novembre 2020** à 19 h à la salle du conseil sous la présidence de Monsieur le Maire Vincent Gérin.

**Sont présents les conseillers** Patrick Proulx, Peter McHarg, Stacey Belknap-Keet et Michael Crook, formant quorum conformément au *Code Municipal*.

Le conseiller Stéphane Richard est absent.

**Le Directeur général et secrétaire trésorier**, Bastien Lefebvre, est aussi présent.

---

**Projet particulier, en vertu du PPCMOI, par le propriétaire du lot 4 664 959 devenu 6 359 862 situé au 1197-1199 rue Main**

Le directeur général explique les différentes étapes réalisées pour l'étude de ce projet :

- Étude du projet fait par les membres du Comité consultatif en urbanisme (CCU) le 24 septembre 2020 et sept (7) clarifications sont demandées et cinq (5) modifications sont recommandées;
- Le demandeur a été informé des clarifications à obtenir et des recommandations de modifications à apporter au projet présenté et il a fourni les réponses aux clarifications puis a apporté des modifications suivant les recommandations;
- Les recommandations de modifications, les réponses obtenues pour les clarifications et les modifications apportées et transmises aux membres du conseil et ont été expliquées par le conseiller Stéphane Richard lors de la séance du 8 septembre;
- À la séance du 8 septembre, le conseil a accepté le projet de PPCMOI en tenant compte des clarifications obtenues et des modifications apportées telles que recommandé par le CCU.

Par conséquent, afin d'entamer le processus d'adoption du projet particulier, le premier projet de résolution du PPCMOI 2020-1 a été soumis aux membres du Conseil à la séance du 2 novembre 2020.

**RESOLUTION 2020-253**

**Premier projet du « PPCMOI no 2020-1 pour le lot 4 664 959 devenu 6 359 862 appartenant à M. Richard Laliberté**

**ATTENDU QU'**une demande d'autorisation d'un projet particulier pour déroger aux règlements d'urbanisme applicables a été déposée par monsieur Richard Laliberté dans le cadre du Règlement numéro 2003-09 sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble, pour un ensemble résidentiel multifamilial de 10 logements. Ce projet se situe sur le lot 4 664 959 devenu 6 359 862 dans la zone COM-4;

**ATTENDU QUE** la demande comprend des éléments dérogatoires à la réglementation applicable, notamment, l'habitation multifamiliale de dix (10) logements, l'implantation du stationnement sans marge de recul, le pourcentage d'occupation du stationnement en cours avant (50 % plutôt que 30 %), le nombre d'étage (3 plutôt que 2), la hauteur du 3<sup>ème</sup> étage (4.572 mètres plutôt que 3.6 mètres maximum), la hauteur du 2<sup>ème</sup> étage (1.83 mètre plutôt que 2.4 mètres minimum) et la benne à ordures dans la cour avant résiduelle ne devrait pas être dans la cour avant;

**ATTENDU QUE** le comité consultatif d'urbanisme a examiné le projet en fonction des critères d'évaluation fixés par le Règlement numéro 2003-09 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble et ces amendements et recommandait au conseil que des clarifications et des modifications soient apportées;

**ATTENDU QUE** le propriétaire a fourni les clarifications recommandées par le CCU et a apporté les modifications qui étaient recommandées entre la réunion du CCU du 24 août et la réunion du conseil du 8 septembre;

Il est proposé par la conseillère Stacey Belknap-Keet  
Appuyé par le conseiller Michael Crook

**QUE** soit autorisé le projet pour un ensemble résidentiel multifamilial de 10 logements sur le lot 4 664 959 devenu 6 359 862 dans la zone COM-4 tel que présenté aux documents ci-après énumérés et annexés pour faire partie intégrante de la présente résolution.

La mise en place de ce projet d'ensemble résidentiel est autorisée aux conditions suivantes :

1. Les éléments dérogatoires au Règlement de zonage 2009-04 sont les suivants :

Normes municipales	Éléments dérogatoires autorisés
Usage : il n'y a aucune classe d'habitation prévue dans la zone COM-4, dont la classe multifamiliale 4 à 20 logements – <i>zonage, annexe VII grille des usages</i>	10 logements demandés
Emplacement du stationnement : au moins 3m de l'emprise de la rue – <i>zonage, article 28 au tableau I « stationnement, allée circ. »</i>	Stationnement directement sur la ligne avant, marge de 0 mètre
Superficie du stationnement : limite de 30% de la superficie de la cour avant minimale et résiduelle – <i>zonage, article 46 al.1(1)b</i>	Environ 50%, maximum de 55 % de la cour avant minimale et résiduelle
Un étage n'est pas supérieur à 3,6 m. – <i>zonage article 11 « étage »</i>	Troisième étage fait 4,572 mètres incluant la mezzanine
Un étage n'est pas inférieur à 2,4 m – <i>zonage, article 11 « étage »</i>	Deuxième étage, à l'extrémité sud, fait 1,83 mètres au mur
Bennes d'ordures (conteneurs) ne peuvent se trouver en cour avant – 28 au tableau I	Benne d'ordures dans la couvant avant résiduelle

2. Le projet sera réalisé sur le lot 4 664 959 devenu 6 359 862 selon le plan d'implantation, les élévations, dossier 20BLH085, conçu par P. Harvey et dessiné par C. Bergeron (BLH Architectes), daté du 13 août 2020.
3. Le bâtiment actuel sera rénové selon le plan des élévations déposé avec la demande, dossier 20BLH085, conçu par P. Harvey et dessiné par C.B & B.C. (BLH Architectes), daté du 13 août 2020.
4. Les matériaux extérieurs et les couleurs seront tels que présentés sur le document des perspectives en couleur de BLH architectes, dossier 20BLH085 daté du 13 août 2020.
5. Le stationnement sera réalisé selon le plan d'implantation dans le document du dossier 20BLH085, conçu par P. Harvey et dessiné par C. Bergeron (BLH Architectes), daté du 13 août 2020 et selon les éléments dérogatoires du tableau au point 1, une bordure de béton de 15cm de hauteur au pourtour du stationnement et de son entrée, compte tenu de sa superficie et de sa proximité aux lignes avant et latérale sud. Incluant également la précision apportée par M. Richard Laliberté dans son document du 2 septembre 2020 à la note 2.
6. Les aménagements paysagers proposés sont composés de ceux identifiés sur le document du dossier 20BLH085, conçu par P. Harvey et dessiné par C. Bergeron (BLH Architectes), daté du 13 août 2020. Les arbres derrière le bâtiment et le long de la piste cyclable seront conservés selon la précision apportée par M. Richard Laliberté dans son document du 2 septembre à la note 3.
7. Que l'ensemble des précisions et des modifications dans le document du 2 septembre de M. Richard Laliberté soient considérées dans la réalisation du projet.

8. Qu'une garantie financière sous forme de lettre de crédit au nom du village d'Ayer's Cliff pourrait être demandée avec un montant à être déterminé lors de l'adoption du second projet de résolution afin de garantir que les travaux d'aménagement soient réalisés conformément aux conditions et exigences de la présente résolution et soit d'une durée suffisante pour couvrir la période débutant par l'émission du permis et l'acceptation finale des travaux par la municipalité.
9. L'ensemble du projet doit être complété dans les neuf (9) mois à compter de la date l'émission du permis de construire.

Qu'une assemblée publique écrite de consultation sera tenue du 20 janvier au 3 février 2021.

Adoptée

Copie certifiée conforme  
Ayer's Cliff, le 2 novembre 2020

Bastien Lefebvre  
Directeur général / Secrétaire-trésorier

PROJET

ANNEXE À LA PRÉSENTE RÉOLUTION :

- dossier 20BLH085, conçu par P. Harvey et dessiné par C. Bergeron (BLH Architectes), daté du 13 août 2020
- document du 2 septembre de M. Richard Laliberté

PROJET