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

Séance ordinaire du 4 août 2025

SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DU VILLAGE D'AYER'S CLIFF TENUE LUNDI LE 4 AOÛT 2025 À 19 H SOUS LA PRÉSIDENTE DU MAIRE SIMON ROY	REGULAR SITTING OF THE MUNICIPAL COUNCIL OF THE VILLAGE OF AYER'S CLIFF HELD ON MONDAY, AUGUST 4 TH , 2025 AT 7:00 P.M. UNDER THE PRESIDENCY OF MAYOR SIMON ROY
<p>Le conseil de la Municipalité siège en séance ordinaire ce 4 août 2025 en présentiel au sous-sol de l'église Saint-Barthélemy sise au 911 rue Clough à Ayer's Cliff, et à laquelle, la population est invitée à y participer.</p> <p>Sont présents les conseillères et conseillers, Patrick Proulx, Peter McHarg, Alec van Zuiden et France Coulombe, formant quorum conformément au Code Municipal. Les conseillères Nancy Vanasse et Caroline Paul sont absentes.</p> <p>Assiste également à la séance, Me Abelle L'Écuyer-Legault, directrice générale.</p> <p>1. OUVERTURE DE L'ASSEMBLÉE</p> <p>Monsieur le maire Simon Roy ouvre la séance à 19h00.</p> <p>Il souhaite la bienvenue aux conseillers.</p> <p style="text-align: center;">ORDRE DU JOUR</p> <p>1. OUVERTURE DE L'ASSEMBLÉE</p> <p>2. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR</p> <p>3. COMPTES PAYABLES</p> <p>4. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 7 JUILLET 2025</p> <p>5. PÉRIODE DE QUESTIONS</p> <p>6. AFFAIRES DÉCOULANT DU PROCÈS-VERBAL</p> <p>7. RAPPORT DES CORRESPONDANCES</p> <p>7.1 Demande de soutien – CIBC – Course à la vie 7.2 Demande de soutien – Camp Massawippi</p> <p>8. RAPPORT DU MAIRE/MRC</p> <p>9. RAPPORT DES COMITÉS</p> <p>9.1 Régie incendie de Memphrémagog Est</p> <p>9.1.1 Aucune réunion <i>Prochaine réunion le 15 septembre 2025</i></p> <p>9.2 Régie de gestion des déchets solides de la région de Coaticook</p> <p>9.2.1 Compte-rendu de la réunion du 9 juillet 2025 <i>Prochaine réunion le 10 septembre 2025</i></p> <p>9.3 Régie du Parc Massawippi</p> <p>9.3.1 Aucune réunion <i>Prochaine réunion le 17 septembre 2025</i></p> <p>9.4 M.R.C.</p> <p>10. SÉCURITÉ PUBLIQUE</p> <p>10.1 Prise des appels d'urgences municipales - CAUCA</p> <p>11. FINANCES, ADMINISTRATION, COMMUNICATIONS ET INFRASTRUCTURES</p> <p>11.1 Implantation de trois (3) lampadaires – rue des Hauts-du-Lac – Proposition de Solidel</p>	<p>The Council of the Municipality sits in regular session on August 4th, 2025 held in person in the basement of Saint-Barthélemy church, 911 Clough Street, and to which the public is invited to participate.</p> <p>Councillors Patrick Proulx, Peter McHarg, Alec van Zuiden and France Coulombe are present, forming quorum in accordance with the Municipal Code. Councillor Nancy Vanasse and Caroline Paul are absent.</p> <p>Also attending the meeting, Ms. Abelle L'Écuyer-Legault, Director General.</p> <p>1. CALL THE MEETING TO ORDER</p> <p>Mayor Simon Roy called the meeting to order at 7: 00 P.M.</p> <p>He welcomed Councillors.</p> <p style="text-align: center;">AGENDA</p> <p>1. CALL THE MEETING TO ORDER</p> <p>2. ADOPTION OF THE AGENDA</p> <p>3. ACCOUNTS PAYABLE</p> <p>4. ADOPTION OF THE MINUTES OF THE MEETING OF JULY 7TH, 2025</p> <p>5. QUESTION PERIOD</p> <p>6. BUSINESS ARISING FROM THE MINUTES</p> <p>7. CORRESPONDENCE REPORTS</p> <p>7.1 Financial support – CIBC – Run for the Cure 7.2 Financial support – Camp Massawippi</p> <p>8. MAYOR'S REPORT/MRC</p> <p>9. COMMITTEE REPORTS</p> <p>9.1 Régie incendie de Memphrémagog Est</p> <p>9.1.1 No meeting <i>Next meeting September 15th 2025</i></p> <p>9.2 Régie de gestion des déchets solides de la région de Coaticook (garbage dump)</p> <p>9.2.1 Report of the meeting held on July 9th, 2025 <i>Next meeting September 10th, 2025</i></p> <p>9.3 Régie du Parc Massawippi</p> <p>9.3.1 No meeting <i>Next meeting September 17th, 2025</i></p> <p>9.4 M.R.C.</p> <p>10. PUBLIC SECURITY</p> <p>10.1 Handling municipal emergency calls - CAUCA</p> <p>11. FINANCE, ADMINISTRATION, COMMUNICATIONS AND INFRASTRUCTURE</p> <p>11.1 Installation of three (3) streetlights – Rue des Hauts-du-Lac – Proposal by Solidel</p>

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

Séance ordinaire du 4 août 2025

11.2	Embauche d'un inspecteur en bâtiment – Remplacement temporaire (1 an)	11.2	Hiring of a building inspector – Temporary replacement (1 year)
12.	LOISIRS, CULTURE, BÉNÉVOLES	12.	LEISURE, CULTURE, VOLUNTEERS
12.1	Pique-nique et épluchette de blé d'inde – Samedi 9 août 2025	12.1	Picnic & Corn roast – Saturday, August 9 th , 2025
13.	DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE, COMMUNAUTAIRE ET TOURISME	13.	ECONOMIC, COMMUNITY AND TOURISM DEVELOPMENT
Aucun sujet		No subject	
14.	VOIES PUBLIQUES ET CIRCULATION	14.	PUBLIC ROADS AND TRAFFIC
Aucun sujet		No subject	
15.	ENVIRONNEMENT ET HYGIÈNE DU MILIEU	15.	ENVIRONMENT, ENVIRONMENTAL HYGIENE
Aucun sujet		No subject	
16.	URBANISME	16.	URBAN PLANNING
16.1	Prendre connaissance des conclusions du CCU – Séance du 15 juillet 2025	16.1	Reading of the conclusions of the CCU - Meeting of July 15th, 2025
16.1.1	Matricule 1903-66-8904, lot 4 664 937, 160 rue Pierce, Res-14, Règlement 2009-10 sur les dérogations mineures, Demande de dérogation mineure	16.1.1	Registration number 1903-66-8904, lot 4 664 937, 160 Pierce Street, Res-14, By-law 2009-10 on minor variances, Application for minor variance
16.1.2	Matricule 1905-83-8486, lot 4 665 274, 825 chemin de Bacon's Bay, Res-5, Règlement 2009-10 sur les dérogations mineures, Demande de dérogation mineure	16.1.2	Registration number 1905-83-8486, lot 4 665 274, 825 Bacon's Bay Road, Res-5, By-law 2009-10 on minor variances, Application for minor variance
16.1.3	Matricule 1905-13-4253, lot 4 666 360, 2036 chemin Round Bay, Res-4, Règlement 2009-10 sur les dérogations mineures, Demande de dérogation mineure	16.1.3	Registration number 1905-13-4253, lot 4 666 360, 2036 Round Bay Road, Res-4, By-law 2009-10 on minor variances, Application for minor variance
16.1.4	Matricule 1804-17-7732, lot 6 586 137, 749 rue Main, Res-2, Règlement PIIA-5, Demande de rénovation d'un bâtiment accessoire	16.1.4	Registration number 1804-17-7732, lot 6 586 137, 749 Main Street, Res-2, PIIA-5 By-law, Application for renovation of an accessory building
16.2	Amendements aux règlements d'urbanisme	16.2	Amendments to urban planning by-laws
16.2.1	Règlement no 2025-09 modifiant le règlement de construction no 2009-06 – Avis de motion et dépôt du premier projet	16.2.1	By-law No. 2025-09 amending Building By-law No. 2009-06 – Notice of motion and tabling of first draft
16.2.2	Règlement no 2025-09 modifiant le règlement de construction no 2009-06 – Adoption du premier projet	16.2.2	By-law No. 2025-09 amending Building By-law No. 2009-06 – Adoption of first draft
16.2.3	Règlement no 2025-10 modifiant le règlement de permis et certificats no 2009-07 – Avis de motion et dépôt du premier projet	16.2.3	By-law No. 2025-10 amending Permit and Certificate By-law No. 2009-07 – Notice of motion and tabling of first draft
16.2.4	Règlement no 2025-10 modifiant le règlement de permis et certificats no 2009-07 – Adoption du premier projet	16.2.4	By-law No. 2025-10 amending Permit and Certificate By-law No. 2009-07 – Adoption of first draft
16.2.5	Règlement no 2025-11 modifiant le règlement de zonage no 2009-04 - Avis de motion et dépôt du premier projet	16.2.5	By-law No. 2025-11 amending Zoning By-law No. 2009-04 – Notice of motion and tabling of first draft
16.2.6	Règlement no 2025-11 modifiant le règlement de zonage no 2009-04 – Adoption du premier projet	16.2.6	By-law No. 2025-11 amending Zoning By-law No. 2009-04 – Adoption of first draft
16.2.7	Règlement no 2025-12 modifiant le règlement de PIIA no 2009-09 – Avis de motion et dépôt du premier projet	16.2.7	By-law No. 2025-12 amending PIIA By-law No. 2009-09 – Notice of motion and tabling of first draft
16.2.8	Règlement no 2025-12 modifiant le règlement de PIIA no 2009-09 – Adoption du premier projet	16.2.8	By-law No. 2025-12 amending PIIA By-law No. 2009-09 – Adoption of first draft

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

Séance ordinaire du 4 août 2025

16.2.9 Règlement numéro 2025-07 modifiant le règlement de zonage 2009-04 – Adoption	16.2.9 By-law number 2025-07 amending Zoning By-law 2009-04 – Adoption
16.3 Dépôt du rapport des permis et certificats du mois de juillet 2025	16.3 Tabling of the permit and certificate report of July, 2025
17. AFFAIRES NOUVELLES	17. NEW BUSINESS
18. VARIA / 2^E PÉRIODE DE QUESTIONS	18. VARIA / 2ND QUESTION PERIOD
19. AJOURNEMENT – CLÔTURE	19. ADJOURNMENT – CLOSING

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

Séance ordinaire du 4 août 2025

<p>2. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR</p> <p>RÉS. : 2025-153</p> <p>Il est proposé par le conseiller Alec van Zuiden Appuyé par la conseillère France Coulombe</p> <p>QUE l'ordre du jour soit adopté tel que déposé.</p> <p>Adoptée</p> <p>3. COMPTES PAYABLES</p> <p>RÉS. : 2025-154</p> <p>ATTENDU QUE la direction générale a remis la liste des comptes à payer (chèques du 1^{er} au 31 juillet 2025) et les déboursés directs (paies, remises gouvernementales, fonds de pension et assurances collectives) pour le mois de juillet 2025;</p> <p>Il est proposé par le conseiller Patrick Proulx Appuyé par le conseiller Peter McHarg</p> <p>D'ADOPTER la liste des comptes à payer et des déboursés pour la période du mois de juillet 2025, telle que soumise et sommairement décrite ci-après :</p> <p>Fonds d'administration</p> <p>437 229,85 \$ pour les comptes à payer et 61 401,52 \$ pour les déboursés directs</p> <p>ET d'autoriser la direction générale à acquitter les comptes susmentionnés.</p> <p>Adoptée</p> <p>4. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 7 JUILLET 2025</p> <p>RÉS. : 2025-155</p> <p>ATTENDU QUE tous les membres du conseil ont reçu la copie du procès-verbal de la séance ordinaire du 7 juillet 2025 et qu'ils sont d'accord avec son contenu ;</p> <p>Il est proposé par la conseillère France Coulombe Appuyé par le conseiller Alec van Zuiden</p> <p>QUE le procès-verbal de la séance du 7 juillet 2025 soit adopté tel que présenté.</p> <p>Adoptée</p> <p>5. PÉRIODE DE QUESTIONS</p> <p>Ceci représente un bref résumé des interactions intervenues lors de l'assemblée publique et ne constitue pas une représentation textuelle des échanges :</p> <ul style="list-style-type: none">- Site internet : Un citoyen soulève que le procès-verbal de la séance ordinaire du mois de juin n'est pas disponible sur le site internet. <i>La directrice générale en prend note.</i> <p>6. AFFAIRES DÉCOULANT DU PROCÈS-VERBAL</p> <p>Aucun sujet.</p> <p>7. RAPPORT DES CORRESPONDANCES</p> <p>Dépôt du rapport des correspondances par le directeur général. Tous les membres du conseil ont reçu copie des correspondances, lesquelles seront traitées selon leurs instructions.</p> <p>Le maire ajoute qu'une demande a été reçue quelques heures</p>	<p>2. ADOPTION OF THE AGENDA</p> <p>RES. : 2025-153</p> <p>It is moved by Councillor Alec van Zuiden Seconded by Councillor France Coulombe</p> <p>THAT the agenda be adopted as submitted.</p> <p>Adopted</p> <p>3. ACCOUNTS PAYABLE</p> <p>RES. : 2025-154</p> <p>WHEREAS the general management has given the list of accounts payable (cheques from the 1st to 31st July, 2025) and direct payments (pays, government remittances, pension funds and group insurance), for the month of July 2025;</p> <p>It is moved by Councillor Patrick Proulx Seconded by Councillor Peter McHarg</p> <p>TO ADOPT the list of accounts payable and disbursements for the period of July 2025, as submitted and briefly described below:</p> <p>Administration Funds</p> <p>\$ 437 229,85 for accounts payable and \$ 61 401,52 for direct payments</p> <p>AND to authorize the assistant general management to pay the above-mentioned accounts.</p> <p>Adopted</p> <p>4. ADOPTION OF THE MINUTE OF THE MEETING OF JULY 7TH, 2025</p> <p>RES. :2025-155</p> <p>WHEREAS all members of the council have received a copy of the minutes of the regular meeting of July 7, 2025, and agree with their content;</p> <p>It is proposed by the Councillor France Coulombe Seconded by the Councillor Alec van Zuiden</p> <p>THAT the minutes of the meeting of July 7, 2025, be adopted as presented.</p> <p>Adopted</p> <p>5. QUESTION PERIOD</p> <p>This is a brief summary of the interactions that took place during the public meeting and does not constitute a verbatim account of the exchanges:</p> <ul style="list-style-type: none">- Website: A citizen pointed out that the minutes of the June regular meeting were not available on the website. <i>The Executive Director took note of this.</i> <p>6. BUSINESS ARISING FROM THE MINUTES</p> <p>No subject</p> <p>7. CORRESPONDENCE REPORTS</p> <p>Tabling of correspondence report by the Director General. All members of Council have received a copy of the correspondence which will be dealt with as per their instructions.</p> <p>The mayor added that a request had been received a few</p>
--	---

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

Séance ordinaire du 4 août 2025

<p>avant la séance demandant d'ajuster la politique de remboursement des frais de loisirs. Le conseil municipal va prendre le temps d'étudier la demande et se prononcera lors de la prochaine séance.</p> <p>7.1 Demande de soutien – CIBC – Course à la vie</p> <p>RÉS. : 2025-156</p> <p><i>Le conseiller Patrick Proulx s'abstient de prendre part au vote et aux discussions considérant qu'il est l'organisateur du tournoi de pêche.</i></p> <p>ATTENDU QU' un tournoi de pêche a été organisé pour amasser des fonds pour le cancer, via la campagne Course à la vie de la banque CIBC, pour la succursale d'Ayer's Cliff;</p> <p>ATTENDU QUE la municipalité souhaite verser un don afin de soutenir la campagne Course à la vie de la banque CIBC ;</p> <p>Il est proposé par le conseiller Peter McHarg Appuyé par la conseillère France Coulombe</p> <p>DE VERSER un montant de 500,00\$ pour la campagne Course à la vie de la banque CIBC, afin de financer l'association canadienne du cancer ;</p> <p>ET QUE le montant de la dépense est approprié à même le poste budgétaire 02-702-90-970.</p> <p>Adoptée</p> <p>7.2 Demande de soutien – Camp Massawippi</p> <p>RÉS. : 2025-157</p> <p>ATTENDU la demande de soutien financier reçu du Camp Massawippi ;</p> <p>Il est proposé par le conseiller Patrick Proulx Appuyé par le conseiller Alec van Zuiden</p> <p>ET RÉSOLU QUE la somme de 150,00\$ soit versée à titre de don à la fondation Habilitas, au profit du Camp Massawippi ;</p> <p>ET QUE le montant de la dépense soit approprié à même le poste budgétaire no 02-702-90-970.</p> <p>Adoptée</p> <p>8. RAPPORT DU MAIRE/MRC</p> <p>Le maire aborde les deux sujets suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> 1- Mise à jour des règlements d'urbanisme 2- Élection municipale <p>9. RAPPORT DES COMITÉS</p> <p>9.1 Régie incendie de Memphrémagog Est</p> <p>9.1.1 Aucune réunion <i>Prochaine réunion le 15 septembre 2025</i></p> <p>9.2 Régie de gestion des déchets solides de la région de Coaticook</p> <p>9.2.1 Compte-rendu de la réunion du 9 juillet 2025 <i>Prochaine réunion le 10 septembre 2025</i></p> <p>9.3 Régie du Parc Massawippi</p> <p>9.3.1 Aucune réunion <i>Prochaine réunion le 17 septembre 2025</i></p> <p>9.4 M.R.C.</p>	<p>hours before the meeting asking for the recreation fee reimbursement policy to be adjusted. The city council will take the time to review the request and will make a decision at its next meeting.</p> <p>7.1 Financial support – CIBC – Run for the Cure</p> <p>RES. : 2025-156</p> <p><i>Councillor Patrick Proulx abstains from voting and participating in discussions, considering that he is the organizer of the fishing tournament.</i></p> <p>WHEREAS a fishing tournament was organized to raise funds for cancer through the CIBC Run for the Cure campaign for the Ayer's Cliff branch;</p> <p>WHEREAS the municipality wishes to make a donation to support the CIBC Run for the Cure campaign;</p> <p>It is proposed by Councillor Peter McHarg Seconded by Councillor France Coulombe</p> <p>TO DONATE the amount of \$500.00 to the CIBC Run for the Cure campaign to fund the Canadian Cancer Society;</p> <p>AND THAT the amount of the expenditure is appropriate under budget item 02-702-90-970.</p> <p>Adopted</p> <p>7.2 Financial support – Camp Massawippi</p> <p>RES. : 2025-157</p> <p>WHEREAS, a request for financial support has been received from Camp Massawippi;</p> <p>It is proposed by Councillor Patrick Proulx Seconded by Councillor Alec van Zuiden</p> <p>AND RESOLVED THAT the sum of \$150.00 be paid as a donation to the Habilitas Foundation, for the benefit of Camp Massawippi;</p> <p>AND THAT the amount of the expenditure be appropriated from budget item 02-702-90-970.</p> <p>Adopted</p> <p>8. MAYOR'S REPORT/MRC</p> <p>The mayor addresses the following two topics:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1- Update on urban planning regulations 2- Municipal elections <p>9. COMMITTEE REPORTS</p> <p>9.1 Régie incendie de Memphrémagog Est</p> <p>9.1.1 No meeting <i>Next meeting September 15th 2025</i></p> <p>9.2 Régie de gestion des déchets solides de la région de Coaticook (garbage dump)</p> <p>9.2.1 Report of the meeting held on July 9, 2025 <i>Next meeting September 10th, 2025</i></p> <p>9.3 Régie du Parc Massawippi</p> <p>9.3.1 No meeting <i>Next meeting September 17th 2025</i></p> <p>9.4 M.R.C.</p>
---	--

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

Séance ordinaire du 4 août 2025

<p>10 SÉCURITÉ PUBLIQUE</p> <p>10.1 Prise des appels d'urgences municipales - CAUCA</p> <p>RÉS. : 2025-158</p> <p>ATTENDU l'offre de service présenté par CAUCA pour l'implantation d'un service d'impartition des appels municipaux ;</p> <p>ATTENDU QUE le service d'impartition des appels municipaux permet une prise en charge des appels en dehors des heures d'ouvertures (soir, fin de semaine et férié) pour répondre à toutes questions ou toutes situations qui nécessitent une intervention municipale ;</p> <p>ATTENDU QUE l'implantation de ce service permettra aux citoyens de joindre la municipalité 24 heures sur 24, 7 jours sur 7 et d'obtenir rapidement des réponses pour toutes questions ou situations nécessitant une intervention municipale ;</p> <p>Il est proposé par la conseillère France Coulombe Appuyé par le conseiller Alec van Zuiden</p> <p>ET RÉSOLU</p> <p>D'ACCEPTER l'offre de service présenté par CAUCA pour un montant de 1 094,04\$ plus taxes.</p> <p>QUE le montant de la dépense soit approprié à même le poste budgétaire no. 02-130-00-410.</p> <p>Adopté</p>	<p>10. PUBLIC SECURITY</p> <p>10.1 Receiving municipal emergency calls – CAUCA</p> <p>RES.: 2025-158</p> <p>WHEREAS CAUCA has submitted a service offering for the implementation of a municipal call outsourcing service;</p> <p>WHEREAS the municipal call outsourcing service allows calls to be answered outside of business hours (evenings, weekends, and holidays) to respond to any questions or situations that require municipal intervention;</p> <p>WHEREAS the implementation of this service will allow citizens to contact the municipality 24 hours a day, 7 days a week, and quickly obtain answers to any questions or situations requiring municipal intervention;</p> <p>It is proposed by Councillor France Coulombe Seconded by Councillor Alec van Zuiden</p> <p>AND RESOLVED</p> <p>TO ACCEPT the service offer presented by CAUCA for an amount of \$1,094.04 plus taxes.</p> <p>THAT the amount of the expenditure be appropriated from budget item no. 02-130-00-410.</p> <p>Adopted</p>
<p>11 FINANCES, ADMINISTRATION, COMMUNICATIONS ET INFRASTRUCTURES</p> <p>11.1 Implantation de trois (3) lampadaires – rue des Hauts-du-Lac – Proposition de Solidel</p> <p>RÉS. : 2025-159</p> <p>ATTENDU QUE la rue des Hauts-du-Lac ne contient aucun lampadaire en raison de l'absence de poteau et de connexion à au réseau électrique ;</p> <p>ATTENDU la soumission de Solidel pour l'acquisition, la livraison et l'installation de trois (3) lampadaire panorama 25' avec module solaire et base de béton carrée au montant de 26 731\$, taxes en sus;</p> <p>Il est proposé par le conseiller Peter McHarg Appuyé par le conseiller Patrick Proulx</p> <p>ET RÉSOLU</p> <p>D'ACCEPTER la soumission déposée par Solidel pour un montant de 26 731\$ plus taxes.</p> <p>QUE le montant de la dépense soit approprié à même le poste budgétaire no. 02-340-01-681, le solde résiduel étant pris à même le poste budgétaire 02-320-01-999.</p> <p>Adopté</p>	<p>11. FINANCE, ADMINISTRATION, COMMUNICATION AND INFRASTRUCTURE</p> <p>11.1 Installation of three (3) streetlights – Rue des Hauts-du-Lac – Proposal by Solidel</p> <p>RES. : 2025-159</p> <p>WHEREAS Rue des Hauts-du-Lac has no streetlights due to the absence of poles and connection to the electrical grid;</p> <p>WHEREAS Solidel has submitted a bid for the purchase, delivery, and installation of three (3) 25' panorama streetlights with solar modules and square concrete bases for \$26,731 plus taxes;</p> <p>It is proposed by Councillor Peter McHarg Seconded by Councillor Patrick Proulx</p> <p>AND RESOLVED</p> <p>TO ACCEPT the bid submitted by Solidel in the amount of \$26,731 plus taxes.</p> <p>THAT the amount of the expenditure be appropriated from budget item no. 02-340-01-681 the remaining balance being taken from budget item 02-320-01-999.</p> <p>Adopted</p>
<p>11.2 Embauche d'un inspecteur en bâtiment – Remplacement temporaire (1 an)</p> <p>RÉS. : 2025-160</p> <p>ATTENDU le besoin de combler le poste d'inspecteur en urbanisme pour une période de 13 mois, soit du mois de septembre 2025 au mois de septembre 2026 inclusivement ;</p> <p>ATTENDU les candidatures reçues pour ce poste temporaire ;</p> <p>Il est proposé par le maire Simon Roy Appuyé par la conseillère France Coulombe</p>	<p>11.2 Hiring of a building inspector – Temporary replacement (1 year)</p> <p>RES. : 2025-160</p> <p>WHEREAS there is a need to fill the position of urban planning inspector for a period of 13 months, from September 2025 to September 2026 inclusive;</p> <p>WHEREAS, applications have been received for this temporary position;</p> <p>It is proposed by Mayor Simon Roy Seconded by Councillor France Coulombe</p>

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

Séance ordinaire du 4 août 2025

<p>ET RÉSOLU d'embaucher Fernando Rosas à titre d'inspecteur en urbanisme aux conditions présentées au conseil municipal.</p> <p>La directrice générale est autorisée à signer pour et au nom de la municipalité le contrat de travail de M. Fernando Rosas.</p> <p>Adoptée</p> <p>12. LOISIRS, CULTURE, BÉNÉVOLES</p> <p>12.1 Pique-nique et épluchette de blé d'inde – Samedi 9 août 2025</p> <p>Le maire rappelle à la population que le pique-nique et épluchette de blé d'inde se tiendra samedi le 9 août prochain et se tiendra au Parc Tyler. La programmation est disponible sur le site internet et la page Facebook.</p> <p>13. DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE, COMMUNAUTAIRE ET TOURISME</p> <p>Aucun sujet</p> <p>14. VOIES PUBLIQUES ET CIRCULATION</p> <p>Aucun sujet</p> <p>15. ENVIRONNEMENT ET HYGIÈNE DU MILIEU</p> <p>Aucun sujet</p> <p>16. URBANISME</p> <p>16.1 Prendre connaissance des conclusions du CCU – Séance du 15 juillet 2025</p> <p>Tous les membres du conseil ont reçu une copie du procès-verbal de la réunion tenue le 15 juillet 2025 afin de prendre connaissance des conclusions.</p> <p>16.1.1 Matricule 1903-66-8904, lot 4 664 937, 160 rue Pierce, Res-14, Règlement 2009-10 sur les dérogations mineures, Demande de dérogation mineure</p> <p>RÉS. : 2025-161</p> <p>ATTENDU la demande de dérogation mineure pour permettre, dans une résidence où est exploitée une entreprise en usage secondaire, que sept (7) personnes puissent y travailler tout en habitant ailleurs que dans cette résidence;</p> <p>ATTENDU QUE l'article 113 du <i>Règlement de zonage 2009-04</i> permet seulement qu'une seule personne habitant ailleurs que dans cette résidence puisse y travailler;</p> <p>ATTENDU QUE les critères d'évaluation sont ceux indiqués dans le <i>Règlement #2009-10 concernant les dérogations mineures</i> ;</p> <p>ATTENDU QU'une dérogation peut être accordée seulement si :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'application du règlement de zonage cause un préjudice sérieux au demandeur; - elle ne porte pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins; - elle n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publiques ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général; - si elle respecte les objectifs du plan d'urbanisme; - si les travaux en cours ou déjà exécutés ont été effectués de bonne foi et ont fait l'objet d'un permis; 	<p>AND RESOLVED to hire Fernando Rosas as urban planning inspector under the terms presented to the municipal council.</p> <p>The Director General is authorized to sign on behalf of the municipality the employment contract of Mr. Fernando Rosas.</p> <p>Adopted</p> <p>12. LEISURE, CULTURE, VOLUNTEERS</p> <p>12.1 Picnic and corn roast – Saturday, August 9, 2025</p> <p>The mayor reminds residents that the picnic and corn roast will be held on Saturday, August 9, at Tyler Park. The program is available on the website and Facebook page.</p> <p>13. ECONOMIC AND COMMUNITY DEVELOPMENT AND TOURISM</p> <p>No subject</p> <p>14. PUBLIC ROADS AND TRAFFIC</p> <p>No subject</p> <p>15. ENVIRONMENT, ENVIRONMENTAL HYGIENE</p> <p>No subject</p> <p>16. URBAN PLANNING</p> <p>16.1 To read the conclusions of the CCU - Session of July 15, 2025</p> <p>All Council members received a copy of the minutes of the meeting on July 15th, 2025 to read the conclusions.</p> <p>16.1.1 Registration number 1903-66-8904, lot 4 664 937, 160 Pierce Street, Res-14, By-law 2009-10 on minor variances, Application for minor variance</p> <p>RES. : 2025-161</p> <p>WHEREAS, a minor variance has been requested to allow seven (7) people to work in a residence where a secondary business is operated while living elsewhere;</p> <p>WHEREAS Section 113 of <i>Zoning Bylaw 2009-04</i> only allows one person living elsewhere to work in the residence;</p> <p>WHEREAS the evaluation criteria are those set out in <i>Bylaw #2009-10 concerning minor variances</i>;</p> <p>WHEREAS a variance may only be granted if:</p> <ul style="list-style-type: none"> - the application of the zoning by-law causes serious prejudice to the applicant; - it does not interfere with the enjoyment of the property rights of the owners of neighbouring properties; - it does not have the effect of increasing public safety or health risks or adversely affecting the quality of the environment or the general well-being; - it complies with the objectives of the urban plan; - the work in progress or already completed was carried out in good faith and was subject to a permit;
--	---

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

Séance ordinaire du 4 août 2025

ATTENDU QUE le demandeur a déjà acheté un immeuble de la rue Main afin d'y implanter son entreprise, également situé dans la zone Res-14 et à quelques mètres de sa résidence ;

ATTENDU QUE le CCU avait recommandé certaines conditions qui permettrait, selon eux, de respecter les critères pour l'octroi d'une dérogation mineure, soit que;

- Le nombre d'employés travaillant dans la résidence sans y habiter soit limité à sept (7), portant à huit (8) personnes le nombre total d'employés y travaillant;
- Dans un délai d'un (1) an suivant l'approbation de la dérogation mineure, le demandeur effectue les travaux d'aménagement du stationnement à son nouvel immeuble et que ses employés s'y garent jusqu'au déménagement de l'entreprise;
- La dérogation mineure soit valide jusqu'au déménagement de l'entreprise dans le nouvel immeuble, ou pour une durée maximale de trois (3) ans suivant son approbation.

ATTENDU QUE le propriétaire soutient que la mise en application de ces conditions lui causeraient un préjudice sérieux;

ATTENDU qu'après discussions, échanges et évaluation du projet par le conseil municipal en fonction des critères du Règlement #2009-10, le conseil considère que la dérogation ne peut pas être accordée notamment pour les raisons suivantes ;

- La dérogation est majeure considérant l'augmentation de significative d'employé autorisé (1 à 7 employés);
- Le demandeur n'a pas fait la preuve d'un préjudice sérieux au-delà du préjudice purement économique ou d'une simple préférence pour une solution différente ;
- La dérogation porterait atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins notamment en raison de l'augmentation importante de l'achalandage sur la rue Pierce ;
- Aucune demande d'autorisation pour un ajout d'usage n'a été déposée avant l'intervention de la municipalité;

Il est proposé par la conseillère France Coulombe
Appuyé par le conseiller Alec van Zuiden

ET RÉSOLU

DE REFUSER la demande de dérogation mineure pour permettre, dans une résidence où est exploitée une entreprise en usage secondaire, que sept (7) personnes puissent y travailler tout en habitant ailleurs que dans cette résidence sise au 160, rue Pierce.

D'OCTROYER au demandeur un délai de grâce d'un an, à partir de la présente, pour régulariser la situation, étant entendu que toute aggravation de la situation pouvant porter atteinte à la jouissance du droit de propriété des voisins, notamment par l'augmentation du nombre d'employé présent, mettra fin immédiatement au délai de grâce octroyé entraînant l'émission sans délai de constat d'infraction.

Adoptée

16.1.2 Matricule 1905-83-8486, lot 4 665 274, 825 chemin de Bacon's Bay, Res-5, Règlement 2009-10 sur les dérogations mineures, Demande de dérogation mineure

RÉS. : 2025-162

ATTENDU la demande de dérogation mineure afin de permettre une marge arrière réduite à 0,83 mètre pour la galerie d'un bâtiment accessoire ;

ATTENDU QUE le tableau 1 de l'article 28 du Règlement de zonage #2009-04 indique qu'une galerie doit respecter une marge arrière de 2 mètres ;

WHEREAS the applicant has already purchased a building on Main Street to establish his business, also located in the Res-14 zone and a few meters from his residence;

WHEREAS the CCU had recommended certain conditions that, in their opinion, would allow the criteria for granting a minor variance to be met, namely that:

- The number of employees working in the residence without living there be limited to seven (7), bringing the total number of employees working there to eight (8);
- Within one (1) year of approval of the minor variance, the applicant shall complete the parking lot development work at its new building and its employees shall park there until the business moves;
- The minor variance shall be valid until the business moves to the new building, or for a maximum period of three (3) years following its approval.

WHEREAS the owner maintains that the application of these conditions would cause him serious prejudice;

WHEREAS after discussions, exchanges, and evaluation of the project by the municipal council based on the criteria of By-law #2009-10, the council considers that the exemption cannot be granted, in particular for the following reasons:

- The exemption is significant considering the significant increase in authorized employees (from 1 to 7 employees);
- The applicant has not demonstrated serious prejudice beyond purely economic harm or a simple preference for a different solution;
- The exemption would infringe on the property rights of the owners of neighbouring buildings, particularly due to the significant increase in traffic on Pierce Street;
- No application for authorization for an additional use was filed before the municipality intervened;

It is proposed by Councillor France Coulombe
Seconded by Councillor Alec van Zuiden

AND RESOLVED

TO REFUSE the request for a minor variance to allow seven (7) people to work in a residence where a secondary business is operated while living elsewhere than in this residence located at 160 Pierce Street.

TO GRANT the applicant a one-year grace period, starting from the date of this decision, to regularize the situation, it being understood that any aggravation of the situation that could affect the neighbors' enjoyment of their property rights, in particular by increasing the number of employees present, will immediately terminate the grace period granted, resulting in the issuance of a notice of violation without delay.

Adopted

16.1.2 Registration number 1905-83-8486, lot 4 665 274, 825 Bacon's Bay Road, Res-5, By-law 2009-10 on minor variances, Application for minor variance

RES.: 2025-162

WHEREAS a minor variance has been requested to allow a reduced rear setback of 0.83 meters for the gallery of an accessory building;

WHEREAS Table 1 of Section 28 of Zoning Bylaw #2009-04 states that a gallery must have a rear setback of 2 meters;

PROCÈS-VERBAL
MUNICIPALITÉ D'AYER'S CLIFF

Séance ordinaire du 4 août 2025

ATTENDU QUE les critères d'évaluation sont ceux indiqués dans le *Règlement #2009-10 concernant les dérogations mineures* ;

ATTENDU QUE l'agrandissement de la galerie a déjà été effectué et que les travaux ont été exécutés de bonne foi, après l'obtention du permis de construction 2025-05-0071 émis en bonne et due forme par la municipalité ;

ATTENDU QUE le permis de construire a été émis sur la base d'une méprise que la galerie était située à l'avant du bâtiment accessoire et non à l'arrière, erreur attribuable autant aux propriétaires qu'à l'inspectrice en urbanisme ;

ATTENDU QU'une dérogation peut être accordée seulement si :

- l'application du règlement de zonage cause un préjudice sérieux au demandeur;
- elle ne porte pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins;
- elle n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publiques ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général;
- si elle respecte les objectifs du plan d'urbanisme;
- si les travaux en cours ou déjà exécutés ont été effectués de bonne foi et ont fait l'objet d'un permis;

ATTENDU QUE le comité consultatif en urbanisme (CCU) recommande d'accepter la dérogation mineure avec la condition qu'un panneau d'intimité d'une hauteur de 2 mètres, à partir du plancher de la galerie, soit installé afin d'éviter une vue directe sur le terrain voisin ;

ATTENDU qu'après discussions, échanges et évaluation du projet par le conseil municipal en fonction des critères du Règlement #2009-10, le conseil considère que la dérogation est conforme, notamment pour les raisons suivantes ;

- Le demandeur a fait la preuve d'un préjudice sérieux;
- La dérogation ne porterait pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins notamment en raison la topographie du terrain qui ne permet aucune construction à proximité, de son état boisé et de la distance entre la galerie du demandeur et les bâtiments voisins ;
- Les travaux ont été exécutés de bonne foi et ont fait l'objet d'un permis ;

Il est proposé par la conseillère France Coulombe
Appuyé par le conseiller Patrick Proulx

ET RÉSOLU

D'AUTORISER la demande de dérogation mineure afin de permettre une marge arrière réduite à 0,83 mètre pour la galerie d'un bâtiment accessoire ;

Adoptée

16.1.3 Matricule 1905-13-4253, lot 4 666 360, 2036 chemin Round Bay, Res-4, Règlement 2009-10 sur les dérogations mineures, Demande de dérogation mineure

RÉS. : 2025-163

ATTENDU la demande la demande de dérogation mineure afin de permettre l'implantation d'un bâtiment principal à une marge avant minimale réduite à 6,71 mètres.

ATTENDU QUE l'article 119 du règlement de zonage référant à la grille des normes et des usages (annexe VII du règlement de zonage) indique qu'un bâtiment principal situé en zone Res-4 doit respecter une marge de recul avant de 9 mètres.

ATTENDU QUE les critères d'évaluation sont ceux indiqués dans le *Règlement #2009-10 concernant les dérogations mineures*.

WHEREAS the evaluation criteria are those set out in *Bylaw #2009-10 concerning minor variances*;

WHEREAS the extension of the gallery has already been completed and the work was carried out in good faith after obtaining building permit 2025-05-0071 issued in due form by the municipality;

WHEREAS the building permit was issued based on a misunderstanding that the gallery was located at the front of the accessory building and not at the rear, an error attributable to both the owners and the urban planning inspector;

WHEREAS an exemption may be granted only if:

- the application of the zoning by-law causes serious prejudice to the applicant;
- it does not interfere with the enjoyment of the property rights of the owners of neighbouring buildings;
- it does not have the effect of increasing public safety or health risks or adversely affecting the quality of the environment or the general well-being;
- it complies with the objectives of the urban plan;
- the work in progress or already completed was carried out in good faith and was subject to a permit;

WHEREAS the Urban Planning Advisory Committee (CCU) recommends accepting the minor variance on the condition that a privacy screen 2 meters high, measured from the floor of the gallery, be installed to prevent a direct view of the neighboring property;

WHEREAS, after discussion, exchange, and evaluation of the project by the municipal council in accordance with the criteria of Bylaw #2009-10, the council considers that the exemption is compliant, in particular for the following reasons:

- The applicant has demonstrated serious prejudice;
- The exemption would not interfere with the enjoyment of the property rights of the owners of neighbouring buildings, particularly because of the topography of the land, which does not allow for any construction in the vicinity, its wooded state and the distance between the applicant's gallery and the neighbouring buildings;
- The work was carried out in good faith and was subject to a permit;

It is proposed by Councillor France Coulombe
Seconded by Councillor Patrick Proulx

AND RESOLVED

TO ACCEPT the request for a minor variance to allow a reduced setback of 0.83 meters for the gallery of an accessory building;

Adopted

16.1.3 Registration number 1905-13-4253, lot 4 666 360, 2036 Round Bay Road, Res-4, By-law 2009-10 on minor variances, Application for minor variance

RES.: 2025-163

WHEREAS the request for a minor variance to allow the construction of a main building with a reduced minimum front setback of 6.71 meters.

WHEREAS Section 119 of the zoning by-law referring to the standards and uses grid (Appendix VII of the zoning by-law) states that a main building located in a Res-4 zone must have a front setback of 9 meters.

WHEREAS the evaluation criteria are those set out in *By-law #2009-10 concerning minor variances*.

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

Séance ordinaire du 4 août 2025

ATTENDU QUE le demandeur justifie sa demande par les raisons suivantes :

- Les conduites d'aqueduc et d'égout présentes sur le terrain séparent le terrain en deux et réduisent considérablement les possibilités d'implantation pour un bâtiment principal;
- Parmi les deux zones constructibles identifiées de chaque côté des conduites, le demandeur souhaite s'éloigner du lac et implanter le bâtiment près de la ligne avant pour des raisons environnementales;
- L'implantation avant est également souhaitée afin de connecter le futur bâtiment aux conduites d'aqueduc et d'égout de la rue Round Bay, qui sont plus récentes que les conduites situées sur leur terrain.

ATTENDU QU'une dérogation peut être accordée seulement si :

- l'application du règlement de zonage cause un préjudice sérieux au demandeur;
- elle ne porte pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins;
- elle n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publiques ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général;
- si elle respecte les objectifs du plan d'urbanisme;
- si les travaux en cours ou déjà exécutés ont été effectués de bonne foi et ont fait l'objet d'un permis;

ATTENDU QUE le comité consultatif en urbanisme (CCU) recommande de refuser la demande pour les motifs suivants :

- Absence du caractère d'unicité (critère 5 du règlement #2009-10);
- Absence de préjudice sérieux (critère 5 du règlement #2009-10);

ATTENDU QU'après discussions, échanges et évaluation du projet par le conseil municipal en fonction des critères du Règlement #2009-10, le conseil croit que la demande de dérogation mineure avec conditions serait **conforme**;

Il est proposé par le maire Simon Roy
Appuyé par le conseiller Patrick Proulx

ET RÉSOLU

D'ACCEPTER la demande de dérogation mineure afin de permettre l'implantation d'un bâtiment principal à une marge avant minimale réduite à 6,71 mètres au 2036 chemin Round Bay;

La conseillère France Coulombe demande le vote et explique sa position basée sur la recommandation du CCU et l'unicité dans le secteur.

Adoptée (4 POUR / 1 CONTRE)

16.1.4 Matricule 1804-17-7732, lot 6 586 137, 749 rue Main, Res-2, Règlement PIIA-5, Demande de rénovation d'un bâtiment accessoire

RÉS. : 2025-164

ATTENDU la demande de validation architecturale pour la rénovation d'un garage situé en cour avant d'un terrain riverain au Lac Massawippi;

ATTENDU QUE les critères d'évaluation sont ceux du Règlement #2009-09 – PIIA-5;

ATTENDU QUE l'implantation en cour avant est un droit acquis confirmé par la résolution #2022-147;

ATTENDU QUE la rénovation du bâtiment a déjà été entamée à la suite de l'émission du permis de construction #2023-09-0118, qui n'avait pas fait l'objet d'une validation architecture

ATTENDU QUE le permis émis en 2023 est maintenant échu

WHEREAS the applicant justifies his request on the following grounds:

- The water and sewer pipes on the property divide the property in two and significantly reduce the possibilities for locating a main building;
- Of the two buildable areas identified on either side of the pipes, the applicant wishes to move away from the lake and locate the building closer to the front line for environmental reasons;
- The front location is also desired in order to connect the future building to the water and sewer pipes on Round Bay Street, which are newer than the pipes located on their property.

WHEREAS an exemption may be granted only if:

- the application of the zoning bylaw causes serious prejudice to the applicant;
- it does not interfere with the enjoyment of the property rights of the owners of neighbouring buildings;
- it does not have the effect of increasing public safety or health risks or adversely affecting the quality of the environment or general well-being;
- it complies with the objectives of the urban plan;
- if the work in progress or already completed was carried out in good faith and was subject to a permit;

WHEREAS the urban planning advisory committee (CCU) recommends that the application be denied for the following reasons:

- Lack of uniqueness (criterion 5 of bylaw #2009-10);
- Absence of serious prejudice (criterion 5 of By-law #2009-10);

WHEREAS, after discussion, exchange and evaluation of the project by the municipal council based on the criteria of By-law #2009-10, the council believes that the request for a minor variance with conditions would be **compliant**;

It is proposed by Mayor Simon Roy
Seconded by Councillor Patrick Proulx

AND RESOLVED

TO ACCEPT the request for a minor variance to allow the construction of a main building with a minimum front setback reduced to 6.71 meters at 2036 Round Bay Road;

Councillor France Coulombe calls for a vote and explains her position based on the CCU's recommendation and the uniqueness of the area.

Adopted (4 IN FAVOR/ 1 AGAINST)

16.1.4 Registration number 1804-17-7732, lot 6 586 137, 749 Main Street, Res-2, PIIA-5 By-law, Application for renovation of an accessory building

RES. : 2025-164

WHEREAS the architectural validation request for the renovation of a garage located in the front yard of a waterfront property on Massawippi Lake has been submitted;

WHEREAS the evaluation criteria are those set out in Bylaw #2009-09 – PIIA-5;

WHEREAS the front yard location is a vested right confirmed by Resolution #2022-147;

WHEREAS renovation of the building has already begun following the issuance of Building Permit #2023-09-0118, which was not subject to architectural approval;

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

Séance ordinaire du 4 août 2025

<p>et que le demandeur souhaite obtenir un nouveau permis afin de terminer les travaux entamés;</p> <p>ATTENDU QUE les dimensions prévues pour le nouveau garage sont de 6,35 m par 5,10 m, tel que l'ancien bâtiment avant la rénovation;</p> <p>ATTENDU QUE le revêtement extérieur prévu sera de l'acier de couleur saumon avec toiture en bardeaux couleur gris, soit les mêmes couleurs que le bâtiment principal existant, et la porte, fenêtres et corniches seront de couleur ivoire, tel que le bâtiment existant;</p> <p>ATTENDU QUE le toit prévu présente une pente forte et que le bâtiment principal présente un toit mansardé à pente douce;</p> <p>ATTENDU QUE les membres du CCU ont fait la suggestion de modifier la pente du toit afin que celle-ci ressemble davantage à celle du bâtiment principal, et que le demandeur a accepté cette suggestion;</p> <p>ATTENDU QUE le comité consultatif en urbanisme (CCU) recommande d'accepter la demande de validation architecturale ;</p> <p>ATTENDU QU'après discussions, échanges et évaluation du projet en fonction des critères du règlement PIIA-5 par le conseil municipal, le conseil trouve que la demande telle que présentée est conforme au règlement;</p> <p>Il est proposé par la conseillère France Coulombe Appuyé par le conseiller Alec van Zuiden</p> <p>ET RÉSOLU</p> <p>D'ACCEPTER la demande de validation architecturale pour la rénovation d'un garage sis au 749 rue Main, tel que présenté.</p> <p>Adopté</p> <p>16.2 Amendements aux règlements d'urbanisme</p> <p>16.2.1 Règlement no 2025-09 modifiant le règlement de construction no 2009-06 – Avis de motion et dépôt du premier projet</p> <p>Le maire Simon Roy donne un avis de motion pour le projet de règlement no 2025-09 modifiant le règlement de construction 2009-06.</p> <p>Ce règlement a notamment pour objectif de permettre l'utilisation de fondation en bois et sur pieux, remettre la responsabilité de la conformité au Code de construction aux entrepreneurs qui effectuent les travaux ou aux concepteurs des plans.</p> <p>16.2.2 Règlement no 2025-09 modifiant le règlement de construction no 2009-06 – Adoption du premier projet</p> <p>RÉS. : 2025-165</p> <p>ATTENDU QUE le Maire Simon Roy a donné un avis de motion que le règlement portant le no 2025-09 modifiant le règlement de construction 2009-06 serait présenté pour adoption ;</p> <p>ATTENDU QUE la municipalité d'Ayer's Cliff a le pouvoir en vertu de la Loi, de modifier son règlement de construction;</p> <p>ATTENDU QUE la municipalité souhaite permettre l'utilisation de fondation en bois et sur pieux, pourvu que le tout soit fait en conformité à la Loi sur les Ingénieurs;</p> <p>ATTENDU QUE la municipalité souhaite remettre la responsabilité de la conformité au Code de construction aux entrepreneurs qui effectuent les travaux ou aux concepteurs des plans;</p>	<p>WHEREAS the permit issued in 2023 has now expired and the applicant wishes to obtain a new permit in order to complete the work already begun;</p> <p>WHEREAS the dimensions of the new garage are 6.35 m by 5.10 m, the same as the old building before renovation;</p> <p>WHEREAS the planned exterior cladding will be salmon-colored steel with gray shingle roofing, the same colors as the existing main building, and the door, windows, and cornices will be ivory, as in the existing building;</p> <p>WHEREAS the planned roof has a steep slope and the main building has a gently sloped mansard roof;</p> <p>WHEREAS the members of the CCU suggested modifying the slope of the roof to make it more similar to that of the main building, and the applicant accepted this suggestion;</p> <p>WHEREAS the Urban Planning Advisory Committee (CCU) recommends that the architectural validation request be accepted;</p> <p>WHEREAS, after discussion, exchange of views, and evaluation of the project based on the criteria of PIIA-5 by the municipal council, the council finds that the application as presented is in compliance with the bylaw;</p> <p>It is proposed by Councillor France Coulombe Seconded by Councillor Alec van Zuiden</p> <p>AND RESOLVED</p> <p>TO APPROVE the architectural review request for the renovation of a garage located at 749 Main Street, as presented.</p> <p>Adopted</p> <p>16.2 Amendments to the Planning regulations</p> <p>16.2.1 By-law No. 2025-09 amending Building By-law No. 2009-06 – Notice of motion and tabling of first draft</p> <p>Mayor Simon Roy gives notice of motion for draft bylaw no. 2025-09 amending building bylaw 2009-06.</p> <p>The purpose of this bylaw is to allow the use of wood and pile foundations and to transfer responsibility for compliance with the Building Code to contractors performing the work or to the designers of the plans.</p> <p>16.2.2 By-law No. 2025-09 amending Building By-law No. 2009-06 – Adoption of first draft</p> <p>RES. : 2025-165</p> <p>WHEREAS Mayor Simon Roy gave notice of a motion that By-law No. 2025-09 amending Building By-law 2009-06 would be presented for adoption;</p> <p>WHEREAS the Municipality of Ayer's Cliff has the authority under the Act to amend its Building By-law;</p> <p>WHEREAS the municipality wishes to allow the use of wood and pile foundations, provided that they are constructed in accordance with the Engineers Act;</p> <p>WHEREAS the municipality wishes to transfer responsibility for compliance with the Building Code to the contractors performing the work or the designers of the plans;</p>
---	--

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

Séance ordinaire du 4 août 2025

<p>ATTENDU QUE le conseil doit d'abord adopter un premier projet de règlement, conformément aux dispositions de la <i>Loi sur l'aménagement et l'urbanisme</i> ;</p> <p>ATTENDU QUE la municipalité doit tenir une assemblée publique sur le projet de règlement, laquelle sera fixée au 14 août 2025 à 18h, au sous-sol de l'église Saint-Barthélemy (911, rue Clough);</p> <p>Il est proposé par le conseiller Peter McHarg Appuyé par le conseiller Patrick Proulx</p> <p>QUE le conseil adopte le premier projet de règlement no 2025-09 modifiant le règlement de construction 2009-06.</p> <p>QUE la directrice générale affichera prochainement un avis public pour la tenue de la consultation publique.</p> <p>QUE les membres du conseil reconnaissent avoir reçu copie du premier projet de règlement au plus tard trois jours avant la séance et déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture.</p> <p>Adoptée</p> <p>16.2.3 Règlement no 2025-10 modifiant le règlement de permis et certificats no 2009-07 – Avis de motion et dépôt du premier projet</p> <p>Le maire Simon Roy donne un avis de motion pour le projet de règlement no 2025-10 modifiant le règlement de permis et certificats no 2009-07.</p> <p>Ce règlement a notamment pour objectif d'ajouter des dispositions sur les renouvellements de permis, de bonifier les obligations liées au permis ou certificats ainsi que les travaux non soumis à l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation pour réparation, d'ajouter un certificat d'autorisation pour le branchement au réseau d'aqueduc et d'égout, de minimiser les situations nécessitant un certificat d'implantation pour les bâtiments accessoires, d'ajouter une superficie minimale de remblai et déblai pour l'obligation de demander un certificat d'autorisation, d'augmenter la hauteur à partir de laquelle un certificat d'autorisation est demandé pour ériger un mur de soutènement, de demander certains documents additionnels lors de demande spécifique.</p> <p>16.2.4 Règlement no 2025-10 modifiant le règlement de permis et certificats no 2009-07 – Adoption du premier projet</p> <p>RÉS. : 2025-166</p> <p>ATTENDU QUE le Maire Simon Roy a donné un avis de motion que le règlement portant le no 2025-10 modifiant le règlement de permis et certificats 2009-07 serait présenté pour adoption ;</p> <p>ATTENDU QUE la municipalité d'Ayer's Cliff le pouvoir en vertu de la Loi, de modifier son règlement de permis et certificats;</p> <p>ATTENDU QUE la municipalité souhaite ajouter des dispositions sur les renouvellements de permis;</p> <p>ATTENDU QUE la municipalité souhaite bonifier les obligations liées au permis ou certificats ainsi que les travaux non soumis à l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation pour réparation;</p> <p>ATTENDU QUE la municipalité souhaite ajouter un certificat d'autorisation pour le branchement au réseau d'aqueduc et d'égout;</p> <p>ATTENDU QUE la municipalité souhaite minimiser les situations nécessitant un certificat d'implantation pour les bâtiments accessoires;</p> <p>ATTENDU QUE la municipalité souhaite ajouter une</p>	<p>WHEREAS the council must first adopt a first draft by-law, in accordance with the provisions of the <i>Land Use Planning and Development Act</i>;</p> <p>WHEREAS the municipality must hold a public meeting on the draft by-law, which will be held on August 14, 2025, at 6 p.m., in the basement of Saint-Barthélemy Church (911 Clough Street);</p> <p>It is proposed by Councillor Peter McHarg Seconded by Councillor Patrick Proulx</p> <p>THAT the council adopt the first draft by-law no. 2025-09 amending building by-law 2009-06.</p> <p>THAT the Director General will post a public notice of the public consultation in the near future.</p> <p>THAT the members of the council acknowledge that they received a copy of the first draft bylaw no later than three days before the meeting and declare that they have read it and waive its reading.</p> <p>Adopted</p> <p>16.2.3 By-law No. 2025-10 amending Permit and Certificate By-law No. 2009-07 – Notice of motion and tabling of first draft</p> <p>Mayor Simon Roy gives notice of motion for draft bylaw no. 2025-10 amending permit and certificate bylaw no. 2009-07.</p> <p>The purpose of this bylaw is to add provisions on permit renewals, improve the obligations associated with permits or certificates and the work not subject to the requirement to obtain a certificate of authorization for repairs, add a certificate of authorization for connection to the water and sewer system, minimize situations requiring a site plan certificate for accessory buildings, add a minimum backfill and excavation area for the obligation to apply for a certificate of authorization, increase the height above which a certificate of authorization is required to erect a retaining wall, and require certain additional documents upon specific request.</p> <p>16.2.4 By-law No. 2025-10 amending Permit and Certificate By-law No. 2009-07 – Adoption of first draft</p> <p>RES. : 2025-166</p> <p>WHEREAS Mayor Simon Roy gave notice of a motion that By-law No. 2025-10 amending By-law No. 2009-07 concerning permits and certificates would be presented for adoption;</p> <p>WHEREAS the Municipality of Ayer's Cliff has the authority under the Act to amend its By-law concerning permits and certificates;</p> <p>WHEREAS the municipality wishes to add provisions on permit renewals;</p> <p>WHEREAS the municipality wishes to enhance the obligations related to permits or certificates as well as the work not subject to the requirement to obtain a certificate of authorization for repairs;</p> <p>WHEREAS the municipality wishes to add a certificate of authorization for connection to the water and sewer system;</p> <p>WHEREAS the municipality wishes to minimize situations requiring a site location certificate for accessory buildings;</p>
--	--

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

Séance ordinaire du 4 août 2025

superficie minimale de remblai et déblai pour l'obligation de demander un certificat d'autorisation;

ATTENDU QUE la municipalité souhaite augmenter la hauteur à partir de laquelle un certificat d'autorisation est demandé pour ériger un mur de soutènement;

ATTENDU QUE la municipalité souhaite demander les documents additionnels suivants lors de demande spécifique concernant :

- a) Une attestation de conformité au Code de construction pour une demande de permis de construire non assujettis à la Loi sur les architectes;
- b) Un rapport de délimitation lorsqu'un projet de construction d'un bâtiment principal se trouve à moins de 20 m d'un milieu humide;
- c) Un plan de plantation de remplacement lorsqu'un déboisement est supérieur à la norme pour faciliter l'implantation d'une construction;
- d) Un plan pour les mesures de protection contre l'érosion pour des travaux de construction d'un bâtiment, de remblai déblai et d'abattage d'arbres;

ATTENDU QUE le conseil doit d'abord adopter un premier projet de règlement, conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ;

ATTENDU QUE la municipalité doit tenir une assemblée publique sur le projet de règlement, laquelle sera fixée **au 14 août 2025 à 18h, au sous-sol de l'église Saint-Barthélemy (911, rue Clough)**;

Il est proposé par le conseiller Alec van Zuiden
Appuyé par la conseillère France Coulombe

QUE le conseil adopte le premier projet de règlement no 2025-10 modifiant le règlement de permis et certificats 2009-07.

QUE la directrice générale affichera prochainement un avis public pour la tenue de la consultation publique.

QUE les membres du conseil reconnaissent avoir reçu copie du premier projet de règlement au plus tard trois jours avant la séance et déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture.

Adoptée

16.2.5 Règlement no 2025-11 modifiant le règlement de zonage no 2009-04 - Avis de motion

Le maire Simon Roy donne un avis de motion pour le projet de règlement no 2025-11 modifiant le règlement de zonage 2009-04.

Ce règlement a notamment pour objectif de modifier diverses normes concernant notamment les abris d'auto permanents, les bâtiments accessoires, les logements, les arbres, les abris pour bacs de matières résiduelles, les génératrices et bonbonnes de propane, les entrées de cour, les quais, la forme des bâtiments principaux, la mixité des usages, les enseignes commerciales et les poulaillers.

16.2.6 Règlement no 2025-11 modifiant le règlement de zonage no 2009-04 – Adoption du premier projet

RÉS. : 2025-167

ATTENDU QUE le Maire Simon Roy a donné un avis de motion que le règlement portant le no 2025-11 modifiant le règlement de zonage 2009-04 serait présenté pour adoption ;

ATTENDU QUE la municipalité d'Ayer's Cliff le pouvoir en vertu de la Loi, de modifier son règlement de zonage;

ATTENDU QUE la municipalité souhaite inclure une disposition facilitant l'application des normes lorsqu'un lot ou terrain est compris à même deux zones;

WHEREAS the municipality wishes to add a minimum backfill and excavation area for the requirement to apply for a certificate of authorization;

WHEREAS the municipality wishes to increase the height at which a certificate of authorization is required to erect a retaining wall;

WHEREAS the municipality wishes to request the following additional documents for specific applications concerning:

- a) A certificate of compliance with the Building Code for a building permit application not subject to the Architects Act;
- b) A boundary report when a main building construction project is located less than 20 m from a wetland;
- c) A replacement planting plan when deforestation exceeds the standard to facilitate the construction of a building;
- d) A plan for erosion control measures for building construction, earthworks, and tree cutting;

WHEREAS the council must first adopt a first draft by-law, in accordance with the provisions of the *Land Use Planning and Development Act*;

WHEREAS the municipality must hold a public meeting on the draft by-law, which will be held **on August 14, 2025, at 6 p.m., in the basement of Saint-Barthélemy Church (911 Clough Street)**;

It is proposed by Councillor Alec van Zuiden
Seconded by Councillor France Coulombe

THAT the council adopt the first draft by-law no. 2025-10 amending the 2009-07 by-law on permits and certificates.

THAT the Director General will post a public notice of the public consultation in the near future.

THAT the members of the council acknowledge that they received a copy of the first draft by-law no later than three days before the meeting, declare that they have read it, and waive its reading.

Adopted

16.2.5 By-law No. 2025-11 amending Zoning By-law No. 2009-04 – Notice of motion

Mayor Simon Roy gives notice of motion for draft bylaw no. 2025-11 amending zoning bylaw 2009-04.

The purpose of this bylaw is to amend various standards concerning, among other things, permanent car shelters, accessory buildings, dwellings, trees, shelters for waste containers, generators and propane tanks, yard entrances, docks, the shape of main buildings, mixed uses, commercial signs, and chicken coops.

16.2.6 By-law No. 2025-11 amending Zoning By-law No. 2009-04 – Adoption of first draft

RES. : 2025-167

WHEREAS Mayor Simon Roy gave notice of a motion that By-law No. 2025-11 amending Zoning By-law 2009-04 would be presented for adoption;

WHEREAS the Municipality of Ayer's Cliff has the authority under the Act to amend its zoning by-laws;

WHEREAS the municipality wishes to include a provision facilitating the application of standards when a lot or parcel of land is included in two zones;

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

Séance ordinaire du 4 août 2025

<p>ATTENDU QU'il est souhaitable inclure d'apporter une spécification quant aux abris d'auto permanents;</p> <p>ATTENDU QUE la municipalité souhaite revoir à la hausse les normes de bâtiments accessoires permis sur un terrain et souhaite autoriser l'aménagement d'un logement dans un bâtiment accessoire, sous réserve de certaines conditions;</p> <p>ATTENDU QUE la municipalité souhaite apporter quelques ajustements aux règles encadrant les arbres (variété autorisée à planter, couverture boisée et arbre remarquable);</p> <p>ATTENDU QU'il est souhaitable de permettre des abris pour bacs de matières résiduelles et des génératrices sur un terrain, avec certaines normes d'implantation, en plus de permettre ces équipements et les bonbonnes dans la cour avant avec camouflage;</p> <p>ATTENDU QU'il est souhaitable d'augmenter la largeur maximale d'une entrée de cour pour des fins résidentielles;</p> <p>ATTENDU QU'il est souhaitable de permettre des bâtiments principaux ou accessoires ayant la forme d'un dôme ou d'une arche;</p> <p>ATTENDU QUE la municipalité souhaite ne plus permettre des nouveaux projets d'ensemble par le biais du règlement de zonage;</p> <p>ATTENDU QU'il est souhaitable d'interdire l'utilisation de polystyrène non encapsulé pour la construction des quais, ainsi que de bonifier les mesures de protection contre l'érosion lors de travaux, en ajoutant notamment des croquis pour faciliter la compréhension;</p> <p>ATTENDU QUE la municipalité souhaite mieux encadrer la mixité des usages principaux dans un même bâtiment, permettre les bâtiments accessoires en cour avant sous réserve qu'ils soient assujettis au PIIA, ainsi que simplifier les normes concernant l'entretien, l'hygiène et le confort des poules gardées à des fins personnelles;</p> <p>ATTENDU QUE la municipalité souhaite permettre des enseignes commerciales légèrement plus volumineuses et en quantité légèrement plus importante;</p> <p>ATTENDU QUE le conseil doit d'abord adopter un premier projet de règlement, conformément aux dispositions de la <i>Loi sur l'aménagement et l'urbanisme</i> ;</p> <p>ATTENDU QUE la municipalité doit tenir une assemblée publique sur le projet de règlement, laquelle sera fixée au 14 août 2025 à 18h, au sous-sol de l'église Saint-Barthélemy (911, rue Clough);</p> <p>Il est proposé par le conseiller Patrick Proulx Appuyé par le conseiller Alec van Zuiden</p> <p>QUE le conseil adopte le premier projet de règlement no 2025-11 modifiant le règlement de zonage 2009-04.</p> <p>QUE la directrice générale affichera prochainement un avis public pour la tenue de la consultation publique.</p> <p>QUE les membres du conseil reconnaissent avoir reçu copie du premier projet de règlement au plus tard trois jours avant la séance et déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture.</p> <p>Adoptée</p> <p>16.2.7 Règlement no 2025-12 modifiant le règlement de PIIA no 2009-09 – Avis de motion et dépôt du premier projet</p> <p>Le maire Simon Roy donne un avis de motion pour le projet de règlement no 2025-12 modifiant le règlement de PIIA no 2009-09.</p>	<p>WHEREAS it is desirable to include a specification regarding permanent carports;</p> <p>WHEREAS the municipality wishes to revise upward the standards for accessory buildings permitted on a lot and wishes to authorize the development of housing in an accessory building, subject to certain conditions;</p> <p>WHEREAS the municipality wishes to make some adjustments to the rules governing trees (varieties permitted for planting, tree cover, and notable trees);</p> <p>WHEREAS it is desirable to allow shelters for waste bins and generators on a property, subject to certain siting standards, in addition to allowing such equipment and gas cylinders in the front yard with camouflage;</p> <p>WHEREAS it is desirable to increase the maximum width of a yard entrance for residential purposes;</p> <p>WHEREAS it is desirable to allow main or accessory buildings in the form of a dome or arch;</p> <p>WHEREAS the municipality no longer wishes to allow new development projects through the zoning bylaw;</p> <p>WHEREAS it is desirable to prohibit the use of non-encapsulated polystyrene for the construction of docks and to improve erosion control measures during construction, in particular by adding sketches to facilitate understanding;</p> <p>WHEREAS the municipality wishes to better regulate the mix of primary uses in the same building, allow accessory buildings in front yards subject to the PIIA, and simplify the standards for the maintenance, hygiene, and comfort of chickens kept for personal purposes;</p> <p>WHEREAS the municipality wishes to allow slightly larger commercial signs in slightly greater quantities;</p> <p>WHEREAS the council must first adopt a first draft by-law, in accordance with the provisions of the <i>Land Use Planning and Development Act</i>;</p> <p>WHEREAS the municipality must hold a public meeting on the draft by-law, which will be held on August 14, 2025, at 6 p.m., in the basement of Saint-Barthélemy Church (911 Clough Street);</p> <p>It is proposed by Councillor Patrick Proulx Seconded by Councillor Alec van Zuiden</p> <p>THAT the council adopt the first draft by-law no. 2025-11 amending zoning by-law 2009-04.</p> <p>THAT the Director General will post a public notice of the public consultation in the near future.</p> <p>THAT the members of the council acknowledge that they received a copy of the first draft by-law no later than three days before the meeting and declare that they have read it and waive its reading.</p> <p>Adopted</p> <p>16.2.7 By-law No. 2025-12 amending PIIA By-law No. 2009-09 – Notice of motion and tabling of first draft</p> <p>Mayor Simon Roy gives notice of motion for draft bylaw no. 2025-12 amending PIIA bylaw no. 2009-09.</p>
--	--

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

Séance ordinaire du 4 août 2025

<p>Ce règlement a notamment pour objectif d'encadrer par le biais du PIIA, l'implantation de bâtiment accessoire en cour avant.</p>	<p>The purpose of this bylaw is to regulate, through the PIIA, the construction of accessory buildings in front yards.</p>
<p>16.2.8 Règlement no 2025-12 modifiant le règlement de PIIA no 2009-09 – Adoption du premier projet</p>	<p>16.2.8 By-law No. 2025-12 amending PIIA By-law No. 2009-09 – Adoption of first draft</p>
<p>RÉS. : 2025-168</p>	<p>RES. : 2025-168</p>
<p>ATTENDU QUE le Maire Simon Roy a donné un avis de motion que le règlement portant le no 2025-12 modifiant le règlement de PIIA 2009-09 serait présenté pour adoption ;</p>	<p>WHEREAS Mayor Simon Roy gave notice of a motion that By-law No. 2025-12 amending By-law 2009-09 would be presented for adoption;</p>
<p>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);</p>	<p>WHEREAS the municipality of Ayer's Cliff has the power under the Law to amend its site planning and architectural integration plan (PIIA);</p>
<p>ATTENDU QUE la municipalité souhaite encadrer par le biais du PIIA, l'implantation de bâtiment accessoire en cour avant;</p>	<p>WHEREAS the municipality wishes to regulate, through the SPIP, the location of accessory buildings in front yards;</p>
<p>ATTENDU QUE le conseil doit d'abord adopter un premier projet de règlement, conformément aux dispositions de la <i>Loi sur l'aménagement et l'urbanisme</i> ;</p>	<p>WHEREAS the council must first adopt a first draft by-law, in accordance with the provisions of the <i>Land Use Planning and Development Act</i>;</p>
<p>ATTENDU QUE la municipalité doit tenir une assemblée publique sur le projet de règlement, laquelle sera fixée au 14 août 2025 à 18h, au sous-sol de l'église Saint-Barthélemy (911, rue Clough);</p>	<p>WHEREAS the municipality must hold a public meeting on the draft by-law, which will be held on August 14, 2025, at 6 p.m., in the basement of Saint-Barthélemy Church (911 Clough Street);</p>
<p>Il est proposé par la conseillère France Coulombe Appuyé par le conseiller Peter McHarg</p>	<p>It is proposed by Councillor France Coulombe Seconded by Councillor Peter McHarg</p>
<p>QUE le conseil adopte le premier projet de règlement no 2025-12 modifiant le règlement de PIIA 2009-09.</p>	<p>THAT the council adopt the first draft by-law no. 2025-12 amending PIIA by-law 2009-09.</p>
<p>QUE la directrice générale affichera prochainement un avis public pour la tenue de la consultation publique.</p>	<p>THAT the Director General will post a public notice of the public consultation in the near future.</p>
<p>QUE les membres du conseil reconnaissent avoir reçu copie du premier projet de règlement au plus tard trois jours avant la séance et déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture.</p>	<p>THAT the members of the council acknowledge that they received a copy of the first draft by-law no later than three days before the meeting, declare that they have read it, and waive its reading.</p>
<p>Adoptée</p>	<p>Adopted</p>
<p>16.2.9 Règlement numéro 2025-07 modifiant le règlement de zonage 2009-04 – Adoption deuxième projet</p>	<p>16.2.9 By-law number 2025-07 amending Zoning By-law 2009-04 – Adoption second project</p>
<p>RÉS. : 2025-169</p>	<p>RES.: 2025-169</p>
<p>ATTENDU QUE le Maire Simon Roy a donné un avis de motion pour le règlement portant le no 2025-07 modifiant le règlement de zonage 2009-04 le 7 juillet 2025 ;</p>	<p>WHEREAS, Mayor Simon Roy gave notice of motion for By-law No. 2025-07 amending Zoning By-law 2009-04 on July 7, 2025;</p>
<p>ATTENDU QUE le conseil municipal a adopté un premier projet de règlement le 7 juillet 2025 tel qu'il appert de la résolution 2025-151 ;</p>	<p>WHEREAS, the municipal council adopted a first draft of the by-law on July 7, 2025, as shown in Resolution 2025-151;</p>
<p>ATTENDU QUE la municipalité a tenu une assemblée publique sur le projet de règlement 2025-07 le 28 juillet 2025 à l'hôtel de ville ;</p>	<p>WHEREAS the municipality held a public meeting on draft by-law 2025-07 on July 28, 2025, at the town hall;</p>
<p>ATTENDU QU'aucun changement n'a été apporté au premier projet de règlement suite à cette consultation ;</p>	<p>WHEREAS no changes were made to the first draft by-law following this consultation;</p>
<p>Il est proposé par le conseil Patrick Proulx Appuyé par la conseillère France Coulombe</p>	<p>It is proposed by Councillor Patrick Proulx Seconded by Councillor France Coulombe</p>
<p>ET RÉSOLU</p>	<p>AND RESOLVED</p>
<p>QUE le conseil adopte le deuxième projet de règlement 2025-07 modifiant le règlement de zonage 2009-04 visant notamment à ajouter l'usage résidentielle dans la zone COM-4.</p>	<p>THAT the council adopt Second project Bylaw 2025-07 amending Zoning Bylaw 2009-04, notably to add residential use to the COM-4 zone.</p>
<p>QUE les membres du conseil reconnaissent avoir reçu copie du règlement au plus tard trois jours avant la séance et</p>	<p>THAT the members of the council acknowledge having received a copy of the bylaw at least three days before the meeting and declare that they have read it and waive its reading.</p>
<p></p>	<p>Adopted</p>

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

Séance ordinaire du 4 août 2025

déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture.

Adoptée

16.3 Dépôt du rapport des permis et certificats du mois de juillet 2025

Le rapport sommaire des permis et certificats du mois de juillet 2025 sera remis aux élus à la prochaine séance en raison de problème informatique.

17. AFFAIRES NOUVELLES

Aucun sujet.

18. VARIA / PÉRIODE DE QUESTIONS

Ceci représente un bref résumé des interactions intervenues lors de l'assemblée publique et ne constitue pas une représentation textuelle des échanges :

- **Ressourcerie des frontières** – Une citoyenne demande pourquoi la municipalité a mis fin au partenariat avec eux. *Le maire répond et explique la décision du conseil municipal.*
- **Zone Res-5 (Boisé Rosedale)** – Une personne demande s'il y a des terrains récemment acquis dans ce secteur et si des normes environnementales plus stricte sont en vigueur pour protéger le boisé. *Le maire réfère la personne à la plateforme Infolot et à l'inspectrice en urbanisme.* La personne demande soulève l'intérêt de protéger ce secteur en adoptant des normes plus stricte. *Le conseiller Patrick Proulx rappelle qu'il ne faut pas perdre de vue que ces lots appartiennent à des gens qui ont le droit de jouir de leur propriété. Le maire invite la personne à consulter le prochain conseil municipal sur ce sujet.*
- **Eau potable** – Un citoyen soulève que l'eau a un goût de chlore plus prononcé depuis quelques semaines. *La directrice générale en prend note et effectuera un suivi avec le responsable.*
- **Consultation publique du 14 août 2025** – Une citoyenne demande si les bâtiments déjà construit bénéficieront d'un droit acquis. *Le maire explique le principe des droits acquis, soit que le droit devait exister au moment de la construction.*
- **Environnement** – Un citoyen soulève l'importance de l'environnement. Il soulève également que, si les citoyens étaient mieux informés des projets d'envergures, il serait plus facile pour eux de les accepter. *Le maire répond et supporte la recherche de l'acceptabilité sociale.*

19. AJOURNEMENT – CLÔTURE

RÉS. : 2025-170

Il est proposé par la conseiller Patrick Proulx

QUE la réunion soit levée à 20h24.

Adoptée

16.3 Tabling of the permit and certificate report of July, 2025

The summary report on permits and certificates for July 2025 will be submitted to elected officials at the next meeting due to a computer problem.

17. NEW BUSINESS

No subject.

18. VARIA / QUESTION PERIOD

This represents a brief summary of the interactions at the public meeting and is not a verbatim representation of the exchanges:

- **Ressourcerie des frontières** – A citizen asks why the municipality ended its partnership with them. *The mayor responds and explains the town council's decision.*
- **Zone Res-5 (Rosedale Wooded Area)** – A person asks if any land has been recently acquired in this area and if stricter environmental standards are in place to protect the wooded area. *The mayor refers the person to the Infolot platform and the urban planning inspector.* The person raises the issue of protecting this area by adopting stricter standards. *Councillor Patrick Proulx reminds everyone that these lots belong to people who have the right to enjoy their property. The mayor invites the person to consult the next city council meeting on this subject.*
- **Drinking water** – A citizen raises the issue that the water has had a stronger chlorine taste for several weeks. *The general manager takes note and will follow up with the person responsible.*
- **Public consultation on August 14, 2025** – A citizen asks whether buildings already constructed will benefit from acquired rights. *The mayor explains the principle of acquired rights, namely that the right must have existed at the time of construction.*
- **Environment** – A citizen raises the importance of the environment. He also points out that if citizens were better informed about major projects, it would be easier for them to accept them. *The mayor responds and supports the pursuit of social acceptability.*

19. ADJOURNMENT - CLOSING

RES. : 2025-170

It is moved by Councillor Patrick Proulx

THAT the meeting be declared closed at 8:24 p.m.

Adopted

Me Abelle L'Écuyer-Legault
Directrice générale / Director-General

Simon Roy
Maire/ Mayor