

**1. Do you intend to publish the PPU while the summer residents are here, and still have time for all parties to have a public discourse. Should this be delayed, well into August, will the public study time be extended until summer 2016 to allow them to participate ?**

The public consultation of the PPU (Programme Particulier d'Urbanisme) will be planned for as soon as it is legally possible for us to do it. As you can imagine, the complexity of working on a management plan of the flood zone, in combination with the putting together of the Programme Particulier d'Urbanisme for this area, presents quite a challenge. The municipality is bound to follow steps in the proper sequence and not every variable is under our control. Ideally we would have the public consultation when everyone is present but if this is not possible, we will look at additional ways of having our seasonal residents participate, such as inviting input by e-mail or post.

**2. Are you now prepared to give us a detailed study of the tax relief benefits of this development?**

Keeping in mind that any future development that is proposed would have to fit into the Programme Particulier d'Urbanisme and that the PPU has as yet to be finalized, an idea of the added revenues that an eventual development would provide would include increased annual revenues from property value taxes, as well as the « welcome taxes » that are collected when properties within the development are purchased by the new owners. In addition, annual charges to all residents for predominantly fixed costs, such as water and sewage, would be reduced, due to the fact that these costs would be shared by a larger number of residences.

**3. The subject of a referendum was raised in July, and you declined to commit to one. To your knowledge, what is the level of support among only the village qualified voters for the 230 unit condo project ?**

Assuming that you are referring to a comment that was made during the question period at our July Council meeting, it must again be emphasized that

no project has as yet been applied for. If your question is based on the agreement in principle that was adopted by Council in March 2014, then it should be noted that this agreement does not mention 230 condo units but rather 230 units of different housing types (including units for seniors). The agreement also states that any project is conditional upon the adoption of a Plan Particulier d'Urbanisme and this has as yet to be finalized. If we look at the feedback from our citizens following the municipality's Open House in August 2014, a significant number of individuals were positive about what was presented to them. We have made this information available to everyone, both in our September edition of News from Council and by allowing consultation of the feedback forms at our front desk. We have also had additional positive feedback from residents who have taken the time to come and speak to us individually. As for identifying which input comes from eligible voters and which does not, just as the petition that was presented to us in September 2014 by Friends Amis de North Hatley Canada was not able to identify how many of the 168 North Hatley residents who signed the petition are eligible voters, the feedback questionnaires that were circulated at the municipality's Open House also invited all North Hatley residents to participate and not only eligible voters.

**4. To establish without a doubt the support for the condo project among the qualified village voters, if Action North Hatley undertook a voter survey of the support for the 230 condo project in the flood plain, under what criteria would the council accept the accuracy of the results ?**

Since Action North Hatley has taken a public position against any project taking place within the flood zone, it is obviously extremely biased on the issue. As such, it is not in a position to provide unbiased results.

**5. Would the council co-operate by providing the latest voter list ?**

Québec law forbids municipalities from handing out voter lists to citizens. Since the information on these lists is confidential, one can obviously see why.

**6. Among the known supporters of the project, how many intend to purchase one of these units constructed in the flood plain ?**

Since intending to purchase a unit is not a required prerequisite for being in favour of a construction project in this central area of the village, the implications upon which this question is based are not well founded.

**7. Do you expect that the majority of these units would be sold to clients, who currently are not residents of NH ?**

It is best not to hypothesize on the hypothetical future residents of a hypothetical future construction project at this time.

**8. Is it the intention of the council to proceed with this project without the support of a clear majority of the voter base ?**

It is the intention of Council to continue on the present course of working on a management plan of the flood zone and on the completion of the Programme Particulier d'Urbanisme in order to establish sound zoning regulations for this central area of the village. When these steps have been completed, Council will then take into consideration any construction projects that are applied for.

*These questions were contributed to News from Council by North Hatley resident Mr. Donald Watt.*

This completes the August edition of "News from Council". Please send any questions and comments to [communication@northhatley.org](mailto:communication@northhatley.org) or by mail to The Municipal Council, Village of North Hatley, 3125, ch. Capelton, North Hatley J0B 2C0. You can also continue to check our website and attend monthly Village Council meetings on the first Monday of each month at 7:00 pm at the North Hatley Community Centre: 3127, ch. Capelton.



Municipalité du Village de  
Municipality of the Village of  
**North Hatley**

**NOUVELLES DU  
CONSEIL**

**AOÛT 2015**

Cette édition du mois d'août des Nouvelles du Conseil est consacrée à répondre à des questions qui ont été reçues récemment concernant le développement du centre du village.

**1. Avez-vous l'intention de publier le PPU alors que les résidents estivaux sont ici pour permettre à tous de participer à une consultation publique ? Advenant que ce soit plus tard en août, est-ce que la période de consultation sera étendue jusqu'à l'été 2016 pour leurs permettre de participer ?**

La consultation publique sur le PPU (programme particulier d'urbanisme) sera planifiée dès qu'il sera légalement possible pour nous de le faire. Comme vous pouvez l'imaginer, la complexité du travail sur le plan de gestion de la zone inondable, combiné avec le travail sur le PPU pour cette zone, présente tout un défi. La municipalité est tenue de suivre les étapes dans le bon ordre et toutes les variables ne sont pas sous notre contrôle. Idéalement, nous tiendrions la consultation publique quand tous sont présents, mais si ce n'est pas possible, nous envisagerons la possibilité de permettre une participation à distance, en permettant, par exemple, les commentaires par courriel ou par la poste.

**2. Êtes-vous maintenant en mesure de nous donner une étude détaillée des bénéfices et des allègements fiscaux que procurerait un éventuel développement du secteur visé?**

Tout en gardant à l'esprit que tout futur développement qui serait proposé devrait respecter les termes du programme particulier d'urbanisme (PPU) et que le PPU n'est pas encore finalisé, un aperçu des revenus supplémentaires qu'un développement éventuel pourrait générer comprend une augmentation annuelle des revenus provenant de la taxe foncière, ainsi que de la taxe sur les mutations immobilières qui sont récoltées lorsque les propriétés à l'intérieur du développement sont achetées par des nouveaux propriétaires. De plus, la charge annuelle à tous les résidents pour des coûts majoritairement fixes, comme l'eau et les égouts, sera diminuée grâce au partage sur un plus grand nombre de résidences.

**3. La question d'un référendum a été soulevée lors de la séance de juillet du conseil qui a refusé de s'engager à en tenir un. À votre connaissance, quel est le niveau d'appui, parmi les personnes éligibles à voter au village, pour un projet de 230 unités de condominiums ?**

Si vous référez à un commentaire qui a été fait lors de la période de questions de la réunion du Conseil de juillet, il faut à nouveau souligner qu'aucun projet n'a encore été présenté. Si votre question est basée sur l'accord de principe qui a été adopté par le Conseil en

mars 2014, il faut préciser que cet accord ne mentionne pas 230 unités de condos, mais plutôt 230 unités de différents types de logements (y compris des unités pour les personnes âgées). Cet accord stipule également que tout projet est conditionnel à l'adoption d'un Plan Particulier d'Urbanisme qui n'est pas encore finalisé. Si nous regardons les commentaires de nos citoyens à la suite des portes ouvertes de la municipalité en août 2014, un nombre important de personnes étaient positives à propos de ce qui leur a été présenté. Nous avons rendu cette information disponible à tous, à la fois dans notre édition de septembre des nouvelles du Conseil et aussi en permettant la consultation des formulaires de rétroaction à la réception de l'hôtel de ville. Nous avons également reçu des commentaires positifs supplémentaires de la part de résidents qui ont pris le temps de venir nous parler individuellement. En ce qui concerne la distinction entre les commentaires émanant des électeurs admissibles ou non, tout comme la pétition qui nous a été présentée en septembre 2014 par les Amis de North Hatley Canada ne permettait pas d'identifier combien parmi les 168 résidents de North Hatley qui ont signé la pétition sont des électeurs admissibles, les questionnaires de rétroaction qui ont été distribués lors des portes ouvertes de la municipalité ont également invité tous les résidents de North Hatley à participer et non seulement les électeurs admissibles.

**4. Afin d'établir sans l'ombre d'un doute le soutien au projet de condominiums parmi les votants qualifiés au village, si Action North Hatley entreprend un sondage des électeurs pour connaître l'appui pour un projet de 230 condominiums dans la zone inondable, selon quels critères le conseil accepterait-il la précision des résultats ?**

Puisque Action North Hatley a pris position publiquement contre tout projet dans la zone inondable, Action North Hatley est extrêmement biaisée sur cette question. Comme tel, il n'est pas en position de fournir des résultats non biaisés.

**5. Est-ce que le Conseil coopérerait en fournissant la liste électorale ?**

Les lois du Québec interdisent aux municipalités de donner les listes électorales aux citoyens. Puisque l'information sur ces listes est confidentielle, chacun peut évidemment comprendre pourquoi.

**6. Parmi les supporteurs connus du projet, combien ont l'intention d'acheter une de ces unités construites dans une zone inondable ?**

Puisqu'il n'est pas requis d'avoir l'intention d'acheter une unité pour être en faveur d'un projet de construction dans cette partie centrale du village, les considérations sur lesquelles se base cette question ne sont pas fondées.

**7. Vous attendez-vous à ce que la majorité de ces unités seront vendues à des clients qui ne sont pas présentement résidents de North Hatley ?**

Il est préférable de ne pas poser d'hypothèse à propos d'hypothétiques futurs résidents d'un projet hypothétique à ce moment-ci.

**8. Est-ce l'intention du conseil de poursuivre ce projet sans l'appui d'une majorité claire des électeurs ?**

L'intention du conseil est de poursuivre le travail sur le plan de gestion de la zone inondable et sur l'achèvement du programme particulier d'urbanisme de manière à établir la réglementation pour cette partie du village. Lorsque ces étapes seront complétées, le conseil prendra en considération les projets de construction qui lui seront présentés.

*Ces questions ont été soumises aux Nouvelles du Conseil par M. Donald Watt, résident de North Hatley.*

Ceci complète notre édition d'août des Nouvelles du Conseil. Veuillez faire parvenir vos questions et commentaires à [communication@northhatley.org](mailto:communication@northhatley.org) ou par la poste à Conseil municipal; Village de North Hatley; 3125, ch.Capelton; North Hatley JOB 2C0. Vous pouvez aussi continuer à consulter notre site Internet et à assister aux réunions mensuelles du Conseil du village le premier lundi de chaque mois, à 19 h, au centre communautaire de North Hatley : 3127, ch. Capelton.



Municipalité du Village de  
Municipality of the Village of  
**North Hatley**

## NEWS FROM COUNCIL

AUGUST, 2015

This August edition of News from Council is dedicated to the answering of questions that have recently been received, regarding development in the central area of the village.