



CORPORATION OF THE CITY OF  
CLARENCE-ROCKLAND  
PLANNING COMMITTEE

October 18, 2017, 7:00 pm

Council Chambers

415 rue Lemay Street, Clarence Creek, Ont.

---

Pages

1. Opening of the meeting
2. Adoption of the agenda
3. Declaration of pecuniary interests
4. Adoption of the minutes
  - 4.1 Planning Committee meeting of September 7, 2017 1
5. Planner's Statement
6. Deferred Items
7. Presentations / Reports
  - 7.1 Zoning By-law Amendment – Joannis et du Golf 5
    - a. Presentation
    - b. Committee / Public Comments
    - c. Recommendation
8. Other Items
9. Adjournment



CORPORATION DE LA CITÉ DE  
CLARENCE-ROCKLAND

COMITÉ DE L'AMÉNAGEMENT

le 18 octobre 2017, 19h00

Council Chambers

415 rue Lemay Street, Clarence Creek, Ont.

---

Pages

1. Ouverture de la réunion
2. Adoption de l'ordre du jour
3. Déclaration d'intérêts pécuniaires
4. Adoption des procès-verbaux
  - 4.1 Planning Committee meeting of September 7, 2017 1
5. Énoncé de l'urbaniste
6. Items différés
7. Présentations / Rapports
  - 7.1 Modification au Règlement de Zonage – Joannis et du Golf 5
    - a. Présentation
    - b. Commentaires du Comité / Public
    - c. Recommandation
8. Autres items
9. Ajournement



**CORPORATION OF THE  
CITY OF CLARENCE-ROCKLAND  
PLANNING COMMITTEE MEETING MINUTES**

September 7, 2017  
Council Chambers  
415 rue Lemay Street, Clarence Creek, Ont.

**PRESENT:** Mario Zanth, Chairperson  
Guy Desjardins, Mayor  
Michel Levert, Councillor Ward 7  
Elaine Simard, Member  
Monique Ouellet

**ABSENT:** Carl Grimard, Councillor Ward 3  
Isabelle Robillard, Member

**1. Opening of the meeting**

The Chair opens the meeting at 7:00 p.m.

**2. Adoption of the agenda**

**RESOLUTION** AME2017-25

**Moved by** Michel Levert

**Seconded By** Guy Desjardins

THAT the agenda be adopted as presented.

**CARRIED**

**3. Declaration of pecuniary interests**

None

**4. Adoption of the minutes**

**4.1 Planning Committee Meeting of August 2, 2017**

**RESOLUTION** AME2017-26

**Moved by** Michel Levert

**Seconded By** Elaine Simard

THAT the minutes of the Planning Committee meeting of August 2, 2017,  
be adopted.

**CARRIED**

**5. Planner's Statement**

The planner's statement is presented.

**6. Deferred Items**

None

**7. Presentations / Reports**

**7.1 Zoning By-law amendment - Lacroix Road**

**a. Presentation**

Mr. Malcolm Duncan presents the zoning amendment application submitted by Mr. Jean-Guy Giroux for Robert and Jean-Marc Lalonde. He explains that the purpose of this application is to amend the zoning to allow the construction of three single dwelling units on the severed parts.

**b. Committee / Public Comments**

None

**c. Recommendation**

**RESOLUTION** AME2017-27

**Moved by** Michel Levert

**Seconded By** Guy Desjardins

**THAT** the Planning Committee recommends to Council to amend Zoning By-law 2016-10 in order to change the zoning category for the severed parcels of the severances B-CR-025-2016 and B-CR-026-2016, as well as a portion of the retained parcel from "Rural (RU) Zone" to "Rural – Exception 34 (RU-34)", as recommended by the Infrastructure and Planning Department.

**CARRIED**

**8. Other Items**

None

**9. Adjournment**

The meeting is adjourned at 7:09 p.m.

---

Mario Zanth, President

---

Monique Ouellet, Clerk



**CORPORATION DE LA  
CITÉ DE CLARENCE-ROCKLAND  
PROCÈS-VERBAL DU COMITÉ D'AMÉNAGEMENT**

le 7 septembre 2017  
Salle du Conseil  
415 rue Lemay Street, Clarence Creek, Ont.

**PRÉSENT:** Mario Zanth, Président  
Guy Desjardins, maire  
Michel Levert, Conseiller Quartier 7  
Elaine Simard, membre

**ABSENT:** Carl Grimard, Conseiller quartier 3  
Isabelle Robillard, membre

**1. Ouverture de la réunion**

Le président ouvre la réunion à 19h.

**2. Adoption de l'ordre du jour**

**RÉSOLUTION AME2017-25**

**Proposée par Michel Levert**

**Appuyée par Guy Desjardins**

QUE l'ordre du jour soit adopté tel que présenté.

**ADOPTÉE**

**3. Déclaration d'intérêts pécuniaires**

Aucune

**4. Adoption des procès-verbaux**

**4.1 Réunion du Comité d'aménagement du 2 août, 2017**

**RÉSOLUTION AME2017-26**

**Proposée par Michel Levert**

**Appuyée par Elaine Simard**

QUE le procès-verbal de la réunion du Comité d'aménagement du 2 août, 2017, soit adopté.

**ADOPTÉE**

**5. Énoncé de l'urbaniste**

L'énoncé de l'urbaniste est présenté.

## 6. Items différés

Aucune

## 7. Présentations / Rapports

### 7.1 Modification au Règlement de zonage – chemin Lacroix

#### a. Présentation

M. Malcolm Duncan présente la demande de modification au Règlement de zonage soumise par M. Jean-Guy Giroux pour Robert et Jean-Marc Lalonde. Il explique que la demande vise à changer le zonage des parties détachées ainsi qu'une partie du terrain retenue afin de permettre la construction de trois maisons unifamiliales.

#### b. Commentaires du Comité / Public

Aucun

#### c. Recommandation

**RÉSOLUTION** AME2017-27

**Proposée par** Michel Levert

**Appuyée par** Guy Desjardins

**QUE** le comité d'aménagement recommande au conseil municipal d'approuver le règlement modifiant le Règlement de zonage no. 2016-10, à l'effet de changer la catégorie de zonage pour les terrains détachés des morcellements B-CR-025-2016 et B-CR-026-2016, ainsi qu'un partie du terrain retenue, de « Zone Rurale (RU) » à « Zone Rurale – Exception 34 (RU-34), tel que recommandé par le Département d'infrastructure et aménagement de territoire.

**ADOPTÉE**

## 8. Autres items

Aucun

## 9. Ajournement

La réunion est ajournée à 19h09.

---

Mario Zanth, Président

---

Monique Ouellet, Greffière



## RAPPORT N° AMÉ-17-92-R

<b>Date</b>	04/10/2017
<b>Soumis par</b>	Malcolm Duncan
<b>Objet</b>	Modification au Règlement de Zonage – Jean-Guy Giroux pour Émile Prud’Homme – Joannisette et du Golf
<b># du dossier</b>	D-14-494

1) **NATURE / OBJECTIF :**

La nature de ce rapport est de présenter une demande de modification au règlement de zonage n° 2016-10, afin de permettre l’usage d’entreposage et stationnement temporaire sur la propriété au coin sud-est des chemins du Golf et Joannisette.

2) **DIRECTIVE/POLITIQUE ANTÉCÉDENTE :**  
S/O

3) **RECOMMANDATION DU SERVICE:**

**QUE** le comité d’aménagement recommande au conseil municipal d’approuver le règlement modifiant le Règlement de zonage n° 2016-10, à l’effet de changer le catégorie de zonage pour le terrain décrit comme étant une partie du lot 11, concession 9, partie 1 sur le plan 50R-7889, de « Zone de commerce routier (CH) » à « Zone de commerce routier – Exception 7 (CH-7) » et « Zone de commerce routier – Exception 7 – Temporaire 1 (CH-7-T1) », tel que recommandé par le Département d’infrastructure et aménagement du territoire.

**THAT** the Planning Committee recommends to Council to amend Zoning By-law no. 2016-10 in order to change the zoning category for the property described as being part of lot 11, concession 9, part 1 on plan 50R-7889 from “Highway Commercial (CH) Zone” to “Highway Commercial – Exception 7 (CH-7) Zone” and “Highway Commercial – Exception 7 – Temporary 1 (CH-7-T1) Zone”, as recommended by the Infrastructure and Planning Department.

4) **HISTORIQUE :**

Un plan d’implantation pour un centre d’entreposage et stationnement a été soumis par le demandeur en 2014. Lorsque la demande a été soumise, le Règlement de zonage 2006-3 était en vigueur, ce qui permettait un usage de « building supply centre ».

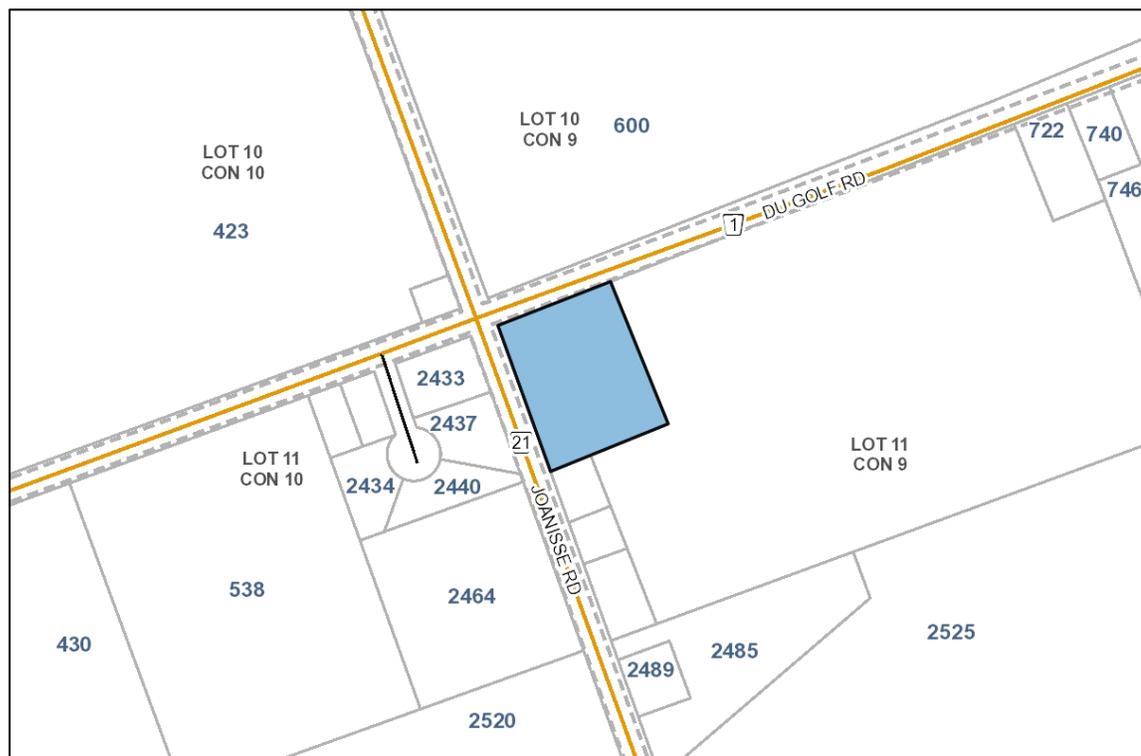
Le département d’infrastructure et d’aménagement a complété une première révision, et a remis une liste de commentaires au propriétaire en 2015. Le plan d’implantation n’a pas progressé depuis 2015.

Le demandeur et le propriétaire ont cédulé une rencontre avec les urbanistes en août 2017 où ils ont demandé s'il était possible de stationner des véhicules sur le terrain temporairement. Nous avons recommandé qu'un changement de zonage temporaire soit effectué afin de permettre le stationnement comme un usage temporaire.

Pendant la révision, nous avons remarqué que l'usage de « building supply centre » n'a pas été inclus dans le Règlement de Zonage 2016-10 qui est présentement en vigueur. Nous avons avisé le demandeur et propriétaire qu'une modification de zonage et modification de zonage temporaire seront nécessaires pour permettre l'usage d'entreposage et le stationnement temporaire.

La demande fut jugée complète le 14 septembre 2017, et les avis ont été envoyés la même journée aux agences et voisins.

**Figure 1 : Carte index de l'autorisation demandée**



5) **DISCUSSION :**  
Loi sur l'aménagement du territoire :

L'article 39 de la Loi sur l'aménagement du territoire indique que le conseil de la municipalité peut autoriser des utilisations temporaires. Par conséquent, la période de validité de l'autorisation ne doit pas dépasser trois ans. Le conseil peut autoriser par la suite des extensions de trois ans.

### Plan Officiel des Comtés Unis de Prescott Russell :

La propriété est située dans un « Secteur des politiques rurales » selon la Cédule « A » du Plan Officiel des Comtés Unis de Prescott Russell. Des usages commerciaux et industriels qui répondent aux besoins du public, ou qui sont reliés aux ressources locales sont permises.

Les chemins Joannis et du Golf sont identifiés comme étant des collecteurs mineurs selon la Cédule « D » du Plan Officiel des Comtés Unis de Prescott Russell. Selon l'article 3.3.5.5, l'aménagement sur les lots qui existaient à la date d'adoption du Plan Officiel sont permises conformément avec la désignation du terrain et le règlement de zonage.

### Règlement de Zonage n° 2016-10 :

La propriété est située dans la « Zone de Commerce Routier (CH) » selon le Règlement de Zonage 2016-10. La modification au Règlement de Zonage changerait le zonage à une « Zone à commerce routier – Exception 7 (CH-7) » pour permettre l'usage d'entreposage et une « Zone de commerce routier – Exception 7 – Temporaire 1 (CH-7-T1) » pour permettre le stationnement temporaire.

Comme ci-haut mentionné, quand le Règlement de zonage a été mis à jour en 2016, les usages de « building supply centre » et « service outlet » ont été enlevés. Le propriétaire était dans le processus de créer un plan d'implantation sur son terrain pour un entreposage qui a été considéré comme étant une de ces usages. Lorsque le propriétaire n'a pas reçu l'approbation finale pour son plan d'implantation, le Règlement 2016-10 doit s'appliquer à la demande.

Le Règlement présentement en place ne permet pas les usages d'entreposage ou l'usage de stationnement proposé. La modification au Règlement permettrait l'usage d'entreposage et le stationnement temporairement, puisque le propriétaire aimerait finaliser son plan d'implantation.

### Commentaires :

Le département d'infrastructure et d'aménagement supporte la demande de modification au Règlement de zonage, puisque ceci supporte les objectifs du Plan Officiel des Comtés Unis de Prescott et Russell.

#### 6) **CONSULTATION :**

La réunion publique aura lieu le 4 octobre 2017. Cette réunion servira à recueillir les commentaires de la population.

- 7) **RECOMMANDATION OU COMMENTAIRES DU COMITÉ :**  
L'ingénieur municipal à indiquer que le plan d'implantation doit être enregistré avant de procéder avec la construction du stationnement.  
  
Le service de construction, service communautaires et Enbridge n'ont pas de commentaires.
- 8) **IMPACT FINANCIER (monétaire/matériaux/etc.):**  
S/O
- 9) **IMPLICATIONS LÉGALES :**  
S/O
- 10) **GESTION DU RISQUE (RISK MANAGEMENT) :**  
S/O
- 11) **IMPLICATIONS STRATÉGIQUES :**  
S/O
- 12) **DOCUMENTS D'APPUI:**  
S/O