



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

le 2 mai 2018
Salle du Conseil
415 rue Lemay Street, Clarence Creek, Ont.

PRÉSENT: Mario Zanth, président
Guy Desjardins, maire (ex-officio)
Carl Grimard, conseiller quartier 3
Michel Levert, conseiller quartier 7
Elaine Simard, membre
Marie-Ève Bélanger, gestionnaire du développement
Maryse St-Pierre, greffière adjointe
Claire Lemay, urbaniste

ABSENT: Denis Simard, membre

1. Ouverture de la réunion

Le président ouvre la réunion à 19h.

2. Adoption de l'ordre du jour

RECOMMANDATION AME2018-12

Proposée par Carl Grimard

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

RECOMMANDATION AME2018-13

Proposée par Michel Levert

Appuyée par Carl Grimard

QUE le procès-verbal de la réunion du comité d'aménagement du 5 avril 2018 soit adopté tel que présenté.

ADOPTÉE

5. Énoncé de l'urbaniste

L'énoncé de l'urbaniste est présenté.

6. Items différés (aucun)

7. Présentations / Rapports

7.1 Amendement au règlement de zonage – Gaétan Meloche pour la Ferme Mellohills Inc. - 771 chemin Landry

a. Présentation

Mme Claire Lemay présente la demande d'amendement au règlement de zonage soumise par Gaétan Meloche pour la Ferme Mellohills Inc, située au 771 chemin Landry.

b. Commentaires du comité et du public

Suite aux questions, Mme Lemay explique la recommandation du département.

M. Stéphane Meloche, résident au 653 Lemay, explique les détails de la construction. Le maire Desjardins ajoute que la construction se trouvera exactement au même endroit que l'ancien bâtiment.

c. Recommandation

RECOMMANDATION AME2018-14

Proposée par Guy Desjardins

Appuyée par Michel Levert

ATTENDU QUE la demande de permettre une méga ferme de plus de 150 unités nutritives sur le terrain au 771 chemin Landry est conforme à la Déclaration des principes provinciale et conforme au Plan officiel des Comtés unis de Prescott et Russell,

QUE le Comité d'aménagement recommande au Conseil Municipal d'approuver le règlement modifiant le règlement de Zonage 2016-10 afin de changer le zonage de la propriété de « Zone agricole (AG) » à « Zone agricole - Exception 6 (AG-6) », afin de permettre une méga ferme d'élevage de plus de 150 unités et afin de réduire les distances minimales de séparation de la grange à un usage de type A de 181 mètres à 50 mètres, de la grange à un usage de type B de 361 mètres à 200 mètres, du "lagon" à un usage de type A de 344 mètres à 90 mètres, et du "lagon" à un usage de type B de 689 mètres à 300 mètres, tel que demande par le demandeur.

7.2 Ébauche de plan de lotissement – C.H. Clément Construction pour la succession d'Eugene Laviolette – rue Caron

Mme Claire Lemay présente la demande l'ébauche de plan de lotissement sur la rue Caron soumise par C.H. Clément Construction pour la succession d'Eugene Laviolette.

Les membres du comité discutent du choix de noms de rues.

M. Charles Clément, de Clément Construction, explique le choix de noms de rues. Il explique l'alignement du développement avec le boulevard Docteur Corbeil. Il exprime ses commentaires à l'égard du processus d'approbation de sa demande et de la demande faite par le club de golf.

M. Julian Lenhart explique que la Cité a rencontré M. Clément à plusieurs reprises relativement à son projet. Il ajoute que l'alignement du boulevard Docteur Corbeil n'est pas en accord avec le plan officiel. Suite aux questions, M. Lenhart explique qu'il est possible de déroger du plan officiel.

Le président demande s'il y aura assez de place de stationnement dans ce développement. M. Clément explique que les rues seront de vingt mètres de largeur pour permettre aux véhicules de se stationner.

Mme Nathalie Clément explique que le choix des noms de rues est en l'honneur d'une famille représentant Clarence-Rockland.

M. André Barette, arpenteur, explique qu'on impose au développeur de venir à une entente avec le club de golf. Il explique les détails de la largeur des rues.

M. Pierre Charette, directeur général du terrain de golf, explique que le club commence à avoir des problèmes financiers et qu'il désire développer une partie du parcours Ouest afin d'adresser ce problème.

M. Marc Gratton, résidant au 657 rue Eagle, explique qu'il est inquiet que les voitures de ce développement se stationnent dans son secteur faute d'espace.

RECOMMANDATION AME2018-15

Proposée par Carl Grimard

Appuyée par Michel Levert

QUE le comité d'aménagement recommande au conseil municipal l'approbation de l'ébauche de plan de lotissement soumis par C.H. Clément Construction pour la succession d'Eugene Laviolette (filiale no. D-12-123), avec les conditions d'approbation listée à la Section 7 du rapport no. AMÉ-18-27-R et les conditions d'approbation additionnelles présentées à la réunion publique du 2 mai.

ADOPTÉE, telle que modifiée

8. Autres items

9. Ajournement

La réunion est ajournée à 20h15.

Mario Zanth, président

Maryse St-Pierre, greffière adjointe