



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

le 6 juin 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  
Denis Simard, membre  
Maryse St-Pierre, greffière adjointe  
Marie-Ève Bélanger, gestionnaire du développement

**1. Ouverture de la réunion**

Le président ouvre la réunion à 19h.

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

**RECOMMANDATION** AME2018-16

**Proposée par** Carl Grimard

**Appuyée par** Guy Desjardins

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

**ADOPTÉE**

**3. Déclaration d'intérêts pécuniaires**

Mme Elaine Simard déclare un intérêt pécuniaire à l'item 7.3. puisque l'auteur de la demande est sa belle-mère.

**4. Adoption des procès-verbaux**

**RECOMMANDATION** AME2018-17

**Proposée par** Michel Levert

**Appuyée par** Elaine Simard

**QUE** le procès-verbal de la réunion du comité d'aménagement du 2 mai 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 et au plan officiel –  
Spacebuilders Ottawa Ltd., partie des lots 26 et 27, Concession 1  
(O.S.), parties du lot 25, Concession 2 (O.S.), partie des lots C et D,  
Concession 8**

**a. Présentation**

Mme Claire Lemay présente la demande d'amendement au règlement de zonage et au plan officiel soumis par Spacebuilders Ottawa Ltd. pour une partie des lots 26 et 27, Concession 1 (O.S.), les parties du lot 25, Concession 2 (O.S.) et la partie des lots C et D, Concession 8.

**b. Commentaires du comité et du public**

Suite aux questions, Mme Claire Lemay donne les détails sur les bâtiments de ce développement.

Mme Madeleine Beaulac, résidant au 849 Platinum, demande quelle sera l'utilisation commerciale dans ce développement. Mme Lemay répond que l'usage n'est pas déterminé encore, mais qu'il s'agira probablement de bureaux, commerces de détail ou de cliniques.

Mme Sally Melo, résidant au 341 Mercury, demande des détails sur l'emplacement du projet en rapport avec les rues actuelles. Mme Lemay explique les détails de la carte du projet.

Le président demande si un rond-point sera construit sur la rue St-Jean en fonction de ce développement. Mme Marie-Ève Bélanger explique que l'étude de circulation va déterminer ce qui est approprié pour ce secteur. Elle ajoute que le montant pour ce type de dépense se trouve dans le fond des redevances d'aménagement.

Suite aux questions, M. Bruce Geerts, représentant de Spacebuilders, explique que l'échéancier du projet n'est pas déterminé et que certains détails sont encore à déterminer quant à la circulation dans le projet.

Suite aux questions, Mme Bélanger explique qu'il est demandé de ne pas avoir une station-service à proximité, car il y a des possibilités de problématiques avec les résidents. Elle ajoute qu'une analyse de marché sera faite avec le plan secondaire afin de déterminer quel est le besoin commercial dans le secteur.

Suite aux questions, Mme Bélanger explique que ce sont les densités qui sont autorisées dans le plan officiel et non les dimensions d'une propriété.

**c. Recommandation**

**RECOMMANDATION AME2018-18**

**Proposée par** Michel Levert

**Appuyée par** Guy Desjardins

**ATTENDU QUE** des amendements au Règlement de zonage et au Plan officiel sont nécessaires afin de compléter les conditions d'approbation de l'ébauche d'un Plan de lotissement approuvé par le Conseil municipal le 4 avril 2018 pour le développement de stage 5 du Village Morris,

**QUE** le Comité d'aménagement recommande au Conseil municipal l'adoption du règlement proposé au Plan officiel de l'aire urbaine de la Cité de Clarence-Rockland afin de changer la désignation de « Résidentielle à faible densité » à « Résidentielle à moyenne densité » et « Commerce des services » pour certaines parties du terrain décrit comme étant une partie des lots 26 et 27, concession 1 (O.S.), partie du lot 25, concession 2 (O.S.), et partie des lots C et D, concession 8, ainsi que d'ajouter la politique 5.6.3.6, tel que recommandé par le Département d'infrastructures et aménagement du territoire; et

**QUE** le Comité d'aménagement recommande au Conseil municipal l'adoption du règlement proposé au Règlement de Zonage 2016-10 afin de changer la catégorie de zonage de « *Zone résidentielle urbaine de densité 1 – générale – aménagement différé (R1-h)* » à « *Zone résidentielle urbaine de densité 1 – spéciale – exception 2 (R1S-2)* », « *Zone résidentielle urbaine de densité 3 – exception 11*

(R3-11) », « Zone résidentielle urbaine de densité 3 – exception 14 (R3-14) », « Zone commerciale générale – exception 8 (CG-8) », et « Zone de parcs et espaces verts (OS) », pour le terrain décrit comme étant une partie des lots 26 et 27, concession 1 (O.S.), partie du lot 25, concession 2 (O.S.), et partie des lots C et D, concession 8, tel que recommandé par le Département d'infrastructures et aménagement du territoire.

**ADOPTÉE**

## **7.2 Amendement au règlement de zonage - 2305 rue Raymond**

### **a. Présentation**

M. Malcolm Duncan présente la demande d'amendement au règlement de zonage soumise par Benoit Simard pour la propriété située au 2305 rue Raymond.

### **b. Commentaires du comité et du public**

Suite aux questions, M. Malcolm Duncan explique que le pavage est nécessaire vu le contexte de virage.

### **c. Recommandation**

**RECOMMANDATION** AME2018-19

**Proposée par** Carl Grimard

**Appuyée par** Elaine Simard

**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 le terrain au 2305 rue Raymond, de « Zone résidentielle urbaine de densité 1 (R1) » à « Zone résidentielle urbaine de densité 1 – spéciale (R1S) », tel que recommandé par le Département d'infrastructure et aménagement.

**ADOPTÉE**

## **7.3 Amendement au règlement de zonage – 1188 chemin Du Lac**

### **a. Présentation**

Mme Elaine Simard se retire suite à la déclaration de son intérêt pécuniaire.

M. Malcolm Duncan présente la demande de modification au règlement de zonage soumise par Suzanne Simard pour la propriété située au 1188 chemin du Lac.

**b. Commentaires du comité et du public** (aucun)

**c. Recommandation**

**RECOMMANDATION** AME2018-20

**Proposée par** Carl Grimard

**Appuyée par** Guy Desjardins

**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 parcelle retenue du morcellement B-CR-003-2018 de « Zone agricole (AG) » à « Zone agricole – Exception 9 (AG-9) » tel que recommandé par le Département d'infrastructure et aménagement du territoire.

**ADOPTÉE**

Elaine Simard retourne à son siège.

**8. Autres items** (aucun)

**9. Ajournement**

La réunion est ajournée à 19h42.

---

Mario Zanth, Président

---

Maryse St-Pierre, Greffière adjointe