



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

le 6 septembre 2023
Téléconférence

PRÉSENT: Carl Grimard, Président
André J. Lalonde, Conseiller Quartier 5
Geneviève Béland, Membre
Michel Bourdon, Membre
Julian Lenhart, Directeur du développement communautaire
Maryse St-Pierre, Greffière adjointe

ABSENT: Diane Choinière, Conseillère Quartier 8
Mario Zanth, Maire

1. Ouverture de la réunion

Le président ouvre la réunion à 19h.

2. Adoption de l'ordre du jour

RECOMMANDATION AME2023-25

Proposée par André J. Lalonde

Appuyée par Michel Bourdon

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

ADOPTÉE

3. Déclaration d'intérêts pécuniaires (aucune)

4. Adoption des procès-verbaux

RECOMMANDATION AME2023-26

Proposée par Michel Bourdon

Appuyée par André J. Lalonde

QUE le procès-verbal de la réunion du comité d'aménagement du 2 août 2023 soit adopté.

ADOPTÉE

5. Items différés (aucun)

6. Présentations / Rapports

6.1 Amendement au règlement de zonage - 2040 Laval

Marc Rivet explique qu'à la demande du requérant, la demande doit être reportée, puisque cela fait suite à un lotissement.

6.2 Amendement au plan officiel et au règlement de zonage - chemin David

a. Présentation

Eric Bays présente la demande d'amendement au plan officiel et au règlement de zonage soumise par CH Clément pour le projet de développement situé au 1465 rue David.

b. Questions/commentaires

Suite aux questions, Julian Lenhart explique que le plan maître de la circulation prend considération des développements futurs et des améliorations à apporter aux infrastructures.

Michel Prevost, 1491 chemin David, exprime ses inquiétudes quant à la sécurité du secteur, notamment car il y a beaucoup de marcheurs et des vélos. Il ajoute que le secteur n'a pas de trottoirs ou d'accotement et que les véhicules lourds y circulent. Il demande également si le développeur planifie de connecter les égouts aux maisons avoisinantes. Julian Lenhart explique que les recommandations du plan maître incluent les inquiétudes en rapport avec les usages. Il ajoute qu'il n'est pas prévu de faire la connexion des égouts avec les propriétés existantes.

Suite aux questions, Eric Bays explique qu'il y aura une évolution sur le terrain dans les prochains 12 à 18 mois.

Michelle Borysenko, 633 Eagle, est inquiète sur la longévité de son système septique et demande des précisions quant à la connexion des services d'égout. Julian Lenhart confirme que les services sanitaires seront accessibles qu'aux propriétés du développement.

c. Recommandation

RECOMMANDATION AME2023-27

Proposée par André J. Lalonde

Appuyée par Michel Bourdon

ATTENDU QUE la demande soumise par C.H. Clément Construction Inc. et Stantec Consulting Ltd. pour la propriété décrite comme une partie du lot 22, concession 2, ancien relevé, numéro civique 1465 Rue David constitue la bonne pratique de l'aménagement du territoire; et

ATTENDU QUE l'amendement proposé au Plan officiel de l'aire urbaine de la Cité de Clarence-Rockland est conforme au Plan officiel des Comtés unis de Prescott et Russell et à la Déclaration des principes provinciale; et

ATTENDU QUE l'amendement proposé au Règlement de zonage sera en conformité avec les Plans officiels de l'aire urbaine est des Comtés unis lorsque l'amendement simultané au Plan officiel local est adopté, et est en conformité avec la Déclaration des principes provinciale;

QUE le Comité d'aménagement recommande au Conseil l'adoption d'un règlement amendant le plan officiel de l'aire urbaine de la Cité de Clarence-Rockland, désignant ce terrain « Résidentielle à moyenne densité »; et

QUE le Comité d'aménagement recommande au Conseil l'adoption d'un règlement modifiant le Règlement de zonage 2016-10 afin de changer la catégorie de zonage pour les terrains visés de « Zone résidentielle urbaine de densité 1 – aménagement différé (R1-h)» à « Zone résidentielle urbaine de densité 3 – exception 66 (R3-66) ».

ADOPTÉE

6.3 Amendement au règlement de zonage - 1710 Landry

a. Présentation

Marc Daigneault, 3051 cercle Lemay, présente la demande d'amendement au règlement de zonage soumise par Justin Tremblay pour le 1710 chemin Landry.

b. Questions/commentaires

Suite aux questions, Marc Daigneault confirme que les Comtés unis n'ont pas d'inquiétude quant à l'usage.

Suite aux questions, Justin Tremblay explique que certains types d'entrepôts seront autorisés et que des suivis seront faits sur les lieux.

Suite aux questions, Justin Tremblay confirme qu'il y aura de l'électricité par mesure de sécurité.

Suite aux questions, Justin Tremblay confirme que les unités seront faites de métal, mais qu'il ne peut confirmer le design.

c. Recommandation

RECOMMANDATION AME2023-28

Proposée par André J. Lalonde

Appuyée par Michel Bourdon

ATTENDU QUE la modification proposée au règlement de zonage pour la propriété du 1710 rue Landry, Clarence Creek, légalement décrite comme faisant Partie du Lot 6, Concession 6, canton géographique de Clarence, maintenant dans la cité de Clarence-Rockland Parties 1 et 2 sur le plan 50R-680 est conforme à la déclaration de principes provinciale et conforme au plan officiel des comtés unis de Prescott et Russell; et

QUE le Comité d'aménagement recommande au Conseil l'adoption d'un règlement pour changer la catégorie de zonage de « Zone polyvalente de village (VM) » à « Zone polyvalente de village – Exception 3 (VM-3) », laquelle comprend une restriction quant à l'entreposage extérieur.

ADOPTÉE, telle que modifiée

6.4 Amendement au règlement de zonage - 1916 du Golf

a. Présentation

Kevin Gaffney fait la présentation de la demande d'amendement au règlement de zonage soumise pour le 1916 du Golf.

Fabien Lalande explique qu'il s'agit d'une modification conditionnelle à une demande de morcellement.

- b. **Questions/commentaires** (aucune)
- c. **Recommandation**

RECOMMANDATION AME2023-29

Proposée par Michel Bourdon
Appuyée par André J. Lalonde

Attendu que la modification proposée au règlement de zonage pour la propriété du 1916 chemin du Golf, légalement décrite comme faisant Partie du Lot 11, Concession 5, dans le canton géographique de Clarence, maintenant dans la cité de Clarence-Rockland, est conforme à la déclaration de principes provinciale et conforme au plan officiel des comtés unis de Prescott et Russell; et

Attendu qu'un amendement au Règlement de zonage était une condition requise de la demande d'autorisation D-10-22-17 qui fut approuvée conditionnellement par le Comité de dérogation le 4 janvier 2023;

Que le Comité d'aménagement recommande au Conseil l'adoption d'un règlement pour changer la catégorie de zonage de « Zone Rurale (RU) » à « Zone Rurale – Exception 65 (AG-65) ».

ADOPTÉE

- 7. **Autres items** (aucun)
- 8. **Ajournement**

La réunion est ajournée à 20h24.

Carl Grimard, Président

Maryse St-Pierre, Greffière adjointe