



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

le 6 mars 2019
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
Michel Talbot, membre
Sylvie Lalonde, membre
Maryse St-Pierre, greffière adjointe
Marie-Ève Bélanger, gestionnaire du développement

1. Ouverture de la réunion

Le président ouvre la réunion à 19h01.

2. Adoption de l'ordre du jour

RECOMMANDATION AME2019-09

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

4.1 Procès-verbal du 6 février 2019

RECOMMANDATION AME2019-10

Proposée par Michel Levert

Appuyée par Sylvie Lalonde

QUE le procès-verbal de la réunion du comité d'aménagement du 6 février 2019 soit adopté.

5. Énoncé de l'urbaniste

L'énoncé de l'urbaniste est présenté.

6. Items différés (aucun)

7. Présentations / Rapports

7.1 Modification au Règlement de Zonage – 733 rue Industrielle – Kimberle Herold pour RANN Enterprises Inc.

a. Présentation

Mme Claire Lemay fait la présentation de la demande de changement de zonage faite par Kimberle Herold pour RANN Entreprises Inc. pour le 733 rue Industrielle.

b. Commentaires du comité et du public

Suite aux questions, Marie-Ève Bélanger explique que l'usage de garderie est permis lorsqu'il est accessoire à l'usage principal.

Suite aux commentaires, Mme Claire Lemay explique qu'à cause de la marge de recul de 20 mètres exigée pour l'usage d'une garderie, certaines entreprises ne pourraient pas s'établir dans le parc industriel.

Suite aux questions, Mme Kimberle Herold confirme que le ministère est en attente de l'approbation de la Cité pour donner son accord.

Suite aux questions, Mme Bélanger confirme que le règlement permet de s'assurer qu'une marge de 20 mètres soit maintenue entre un établissement de zone 1 et une zone sensible, laquelle zone concerne l'usage d'une garderie.

Suite aux questions, Mme Herold confirme avoir cherché l'espace nécessaire ailleurs dans la Cité et explique qu'aucun espace extérieur n'est conforme aux exigences du ministère.

c. Recommandation

RECOMMANDATION AME2019-11

Proposée par Carl Grimard

Appuyée par Michel Levert

ATTENDU QUE la Déclaration de principes provinciale recommande des zones tampons entre les utilisations sensibles du sol et les grandes installations; et

ATTENDU QUE le Plan officiel des Comtés unis de Prescott et Russell exige que les municipalités désignent des secteurs pour usages industriels bien à l'écart des secteurs de noyau urbain afin d'éviter des conflits futurs d'utilisation du sol; et

ATTENDU QUE le Plan officiel de l'aire urbaine de la Cité de Clarence-Rockland permet seulement des usages commerciaux mineurs qui sont connexes à l'usage principal du parc d'affaires;

QUE le Comité d'aménagement recommande au comité plénier d'autoriser la demande de modification au règlement de zonage soumis par Mme Kimberle Herold pour RANN Enterprises Inc pour l'unité située au 733 rue Industrielle à Rockland, contrairement à la recommandation du personnel.

ADOPTÉE

7.2 Amendement au plan officiel et au règlement de zonage – Lot 106 et Bloc 287 Plan 50M-308, Bloc 554 ébauche de plan de subdivision Village Morris Stade 5, Pt Lot D, concession 8 – Spacebuilders Ottawa Ltd.

a. Présentation

Claire Lemay présente de la demande de modification au plan officiel et au règlement de zonage faite par Spacebuilders Ottawa Ltd pour le lot 106 et Bloc 287 Plan 50M-308, Bloc 554 ébauche de plan de subdivision Village Morris Stade 5, partie du lot D, concession 8.

b. Commentaires du comité et du public (aucun)

c. Recommandation

RECOMMANDATION AME2019-12

Proposée par Guy Desjardins

Appuyée par Michel Talbot

ATTENDU QUE les amendements proposés au Plan officiel de l'aire urbaine de la Cité de Clarence-Rockland et au Règlement de Zonage 2016-10 sont conformes à la Déclaration de principes

provinciale et au Plan officiel des Comtés unis de Prescott et Russell; et

ATTENDU QUE les propriétaires ont l'intention de développer le lot 106 sur le Plan 50M-308 avec une habitation isolée et de développer le Block 287 sur le Plan 50M-308 et le Block 554 sur l'Ébauche de plan de lotissement de Stage 5 du village Morris avec des maisons en rangées; et

ATTENDU QUE des demandes d'autorisation ont été soumises pour détacher une partie des cours en arrière des terrains sujets à ces demandes pour les attacher à une parcelle de terrain décrite comme étant une partie du lot D, concession 8, lots 15 à 22 sur l'Ébauche de plan de lotissement de Stage 5 du village Morris;

QUE le Comité d'aménagement recommande au Conseil municipal l'adoption de l'amendement proposé au Plan officiel de l'aire urbaine de la Cité de Clarence-Rockland afin de changer la désignation du bloc 287 sur le Plan 50M-308 et du bloc 554 sur l'Ébauche de plan de lotissement de Stage 5 du Village Morris de « Résidentielle à moyenne densité » à « Résidentielle à faible densité », tel que recommandé par le Département d'infrastructures et aménagement du territoire; et

QUE le Comité d'aménagement recommande au Conseil municipal l'adoption de l'amendement proposé au Règlement de zonage 2016-10 afin de changer la catégorie de zonage d'une partie du lot 106 du Plan 50M-308 de « Zone résidentielle urbaine de densité 1 – Spéciale (R1S) » à « Zone résidentielle urbaine de densité 1 – Spéciale – Exception 2 (R1S-2) », de changer la catégorie de zonage d'une partie du bloc 287 sur le Plan 50M-308 de « Zone résidentielle urbaine de densité 3 – exception 50 (R3-50) » à « Zone résidentielle urbaine de densité 1 – Spéciale – Exception 2 (R1S-2) », et de changer la catégorie de zonage d'une partie du bloc 554 sur l'Ébauche de plan de lotissement de Stage 5 du village Morris de « Zone résidentielle urbaine de densité 3 – Exception 14 (R3-14) » à « Zone résidentielle de densité 1 – Spéciale – Exception 2 (R1S-2) », tel que recommandé par le Département d'infrastructures et aménagement du territoire.

ADOPTÉE

7.3 Amendement au règlement de zonage – 600 chemin du Golf – Golf de Hammond

a. Présentation

Claire Lemay présente la demande d'amendement au règlement de zonage pour le 600 chemin du Golf - Golf de Hammond, présentée par 1618566 Ontario Inc. (Hammond Golf) pour l'ajout d'un usage de microbrasserie.

b. Commentaires du comité et du public

Laslo Masanji, 2223 chemin Joanisse, explique qu'il est contre cet amendement à cause des problématiques d'eau qu'il a eu dans le passé à sa propriété. Il ajoute qu'il manque plein d'informations à la demande, notamment la quantité exacte d'eau utilisée par l'établissement.

Aaron Martel, 250 rue Cardinal, explique que l'utilisation d'eau sera d'environ sept barils, quatre fois par semaine. Il explique que pour la production, ils vont utiliser leur propre système de filtrage d'eau usée afin de réduire leur consommation d'eau. Il ajoute que la production de la microbrasserie sera uniquement pour le golf.

Leonard Gendron, chemin 600 du Golf, explique qu'un suivi est fait auprès des puits. Il confirme que la consommation d'eau proposée pour la microbrasserie ne va pas au-delà de l'utilisation permise par la firme d'ingénierie.

Suite aux commentaires, Mme Bélanger confirme que la définition de microbrasserie n'est pas incluse dans le règlement de zonage et que c'est la raison pour laquelle on parle de production alimentaire.

c. Recommandation

RECOMMANDATION AME2019-13

Proposée par Sylvie Lalonde

Appuyée par Guy Desjardins

ATTENDU QUE l'amendement proposé au Règlement de zonage de la Cité de Clarence-Rockland pour le 600 chemin du Golf est conforme à la Déclaration de principes provinciale et au Plan officiel des Comtés unis de Prescott et Russell;

QUE le Comité d'aménagement recommande au comité plénier d'approuver le règlement modifiant le Règlement de Zonage 2016-

10 afin d'ajouter « production alimentaire » à la liste des usages permis dans la catégorie de zonage « Zone commerciale touristique – Exception 2 (CT-2) » afin de permettre une micro-brasserie.

ADOPTÉE

8. Autres items (aucun)

9. Ajournement

La réunion est ajournée à 20h34.

Mario Zanth, président

Maryse St-Pierre, greffière adjointe