



CANTON DE CHAMPLAIN

RÉUNION PUBLIQUE

**le 13 février 2018
SALLE MUNICIPALE**

MEMBRES PRÉSENTS: Gary J. Barton, maire
Troy Carkner, conseiller
Paul Emile Duval, conseiller
Jacques Lacelle, conseiller
Helen MacLeod, conseillère
Gérard Miner, conseiller
Pierre Perreault, conseiller
Normand Riopel, conseiller

ABSENCE MOTIVÉE: Marc Séguin, conseiller

AUSSI PRÉSENTS: Paula Knudsen, directrice générale-trésorière
Alison Collard, greffière
Lisa Burroughs, directrice des parcs et loisirs
Dominique Lefebvre, urbaniste

OUVERTURE DE LA SÉANCE – 19 H

Ouverture de la séance à 19 h.

DÉCLARATION D'INTÉRÊTS PÉCUNIAIRES

Aucun conflit noté.

ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il fut

Résolution 2018-39

Proposé par: Jacques Lacelle

Appuyé par: Pierre Perreault

QU'IL SOIT RÉSOLU QUE le Conseil approuve l'ordre du jour de la réunion publique du 13 février 2018.

ADOPTÉ

MODIFICATION PROPOSÉE AU RÈGLEMENT DE ZONAGE - MARTIN CHOQUETTE

La modification proposée au règlement de zonage affecte le terrain situé au 2761, chemin Ritchance, étant la partie du lot 106, Plan M-100 et portant le numéro de rôle 0209-007-001-11200 dans l'ancien canton de Longueuil, maintenant dans le canton de Champlain tel qu'illustré sur la carte d'emplacement. Le site en question est désigné 'Secteur des politiques de ressources agricoles' au Plan officiel des Comtés unis de Prescott et Russell.

La modification proposée au règlement de zonage changera le zonage de la propriété du 2761, chemin Ritchance de « zone agriculture (A) » à « zone agriculture – exception spéciale (A-31) », afin d'interdire tout usage résidentiel, d'autoriser une réduction de la façade à 55 mètres au lieu du 150 mètres requis et de réduire la superficie à 19 hectares au lieu de 20 hectares pour un usage agricole, sur le lot à être détaché ainsi qu'à « zone agriculture – exception spéciale (A-32) », afin d'interdire tout usage agricole, d'autoriser que la hauteur d'un bâtiment accessoire soit supérieure à la hauteur maximale de 5 mètres et que la superficie totale d'emprise au sol des bâtiments accessoires dépasse la superficie de plancher de la maison d'une superficie de 708 m², sur le lot à être retenu. Cette modification au règlement de zonage est une condition de la demande d'autorisation B-024-2014 dont fait l'objet cette propriété.

L'urbaniste a brièvement résumé la modification demandée. Le Conseil a posé quelques questions concernant les nombreuses remises illustrées sur le plan de l'arpenteur qui, selon le rapport de l'officier en chef de la construction, seraient pour la plupart construites sans permis et non conformes aux règlements du Code du bâtiment. Le Conseil a demandé si cette situation pourrait être corrigée avant d'approuver la modification de zonage demandée. L'urbaniste a expliqué que le processus d'approbation en matière d'urbanisation est distinct des exigences de la Loi sur le code du bâtiment, et que celle-ci pourrait amener le Canton à appliquer certaines mesures. Le Conseil a indiqué qu'il n'était pas disposé à faire avancer la demande compte tenu du nombre actuel de bâtiments accessoires.

Personnes présentes:

M. André Barrette, arpenteur de l'Ontario, agent du requérant, était présent. Il a informé le Conseil que le nouveau propriétaire n'est pas intéressé par les bâtiments accessoires, mais qu'il a l'intention de louer la maison actuelle à l'ancien propriétaire jusqu'à ce qu'elle soit détachée du terrain agricole et vendue. Le locataire (et ancien propriétaire) utilise actuellement ces bâtiments accessoires à des fins d'entreposage. M. Barrette a informé le Conseil qu'il fera part des préoccupations du Conseil au requérant, dans la perspective d'un éventuel retrait de certaines remises de la propriété.

MODIFICATION PROPOSÉE AU RÈGLEMENT DE ZONAGE- G DUPONT GENERAL CONTRACTOR INC.

La modification proposée au règlement de zonage affecte le terrain situé au 159, rue Higginson, étant le lot 71 N.S. rue Higginson et les lots 44, 45 et 46 W.S. avenue Stanley, Plan enregistré 35, plus précisément la partie 1 du plan 46R-7575, et portant le numéro de rôle 0209-030-001-00300 dans l'ancienne ville de Vankleek Hill, maintenant dans le canton de Champlain tel qu'illustré sur la carte d'emplacement. Le site en question est désigné 'secteur des politiques urbaines' au Plan officiel des Comtés unis de Prescott et Russell et 'secteur des politiques résidentielles – densité moyenne' au plan officiel des aires urbaines du canton de Champlain.

La modification proposée au règlement de zonage changera, pour la propriété du 159, rue Higginson, les dispositions de la « zone résidentielle trois – exception spéciale (R3-5) » afin de réduire le nombre de places de stationnement requis pour la construction d'un bâtiment contenant 24 unités d'habitation à 38 places. Également, une portion de la propriété passera de « zone résidentielle trois – exception spéciale (R3-5) » à « zone résidentielle deux – exception spéciale (R2-10) », afin d'autoriser une marge de recul extérieure de 4.0 mètres au lieu du 6 mètres requis et d'autoriser un usage accessoire (piscine et pavillon) sans usage principal (maison).

L'urbaniste a brièvement résumé la modification demandée et expliqué l'emplacement des nouveaux bâtiments proposés. Le conseiller Riopel avait posé quelques questions au sujet de la proposition de réduire le stationnement. L'urbaniste a indiqué que le stationnement sur la rue Higginson est autorisé. Il a ensuite informé le Conseil que le promoteur a l'intention de promouvoir la vente des 24 logements de l'immeuble à logements multiples comme résidences pour personnes âgées, mais que cela ne peut être réglementé par le zonage.

Personnes présentes:

Aucun commentaire du public.

CLÔTURE DE LA SÉANCE

Subséquentement, il fut

Résolution 2018-40

Proposé par: Troy Carkner

Appuyé par: Jacques Lacelle

QU'IL SOIT RÉSOLU QUE la réunion publique du 13 février 2018 soit ajournée.

ADOPTÉ

La réunion a été ajournée à 19h34.

GARY J. BARTON, MAIRE

ALISON COLLARD, GREFFIÈRE