



CANTON DE CHAMPLAIN

RÉUNION PUBLIQUE

le 14 novembre 2017

SALLE MUNICIPALE

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

ABSENCE MOTIVÉE: Gérard Miner, conseiller

AUSSI PRÉSENTS: Paula Knudsen, directrice générale-trésorière
Alison Collard, greffière
James McMahon, directeur des travaux publics
Lisa Burroughs, directrice des parcs et loisirs

OUVERTURE DE LA SÉANCE – 18 H

Ouverture de la séance à 18h00.

DÉCLARATION D'INTÉRÊTS PÉCUNIAIRES

Aucun conflit noté.

ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il fut

Résolution 2017-386

Proposé par: Paul Emile Duval

Appuyé par: Jacques Lacelle

QU'IL SOIT RÉSOLU QUE le Conseil approuve l'ordre du jour de la réunion publique du 14 novembre 2017.

ADOPTÉ

RÉVISION DU RÈGLEMENT DE ZONAGE No. 2000-75

Le Conseil de La Corporation du canton de Champlain procède à une révision de son règlement de zonage, en vertu de l'article 34 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, R.S.O. 1990, tel que modifié, afin de s'assurer qu'il reflète le plan officiel 2013 du Canton et le plan officiel 2015 des Comtés. Les règlements de zonage sont des documents juridiques qui divisent le canton en différentes zones d'utilisation des terres, en précisant les utilisations autorisées (par exemple commerciales ou résidentielles) et les normes requises (par exemple, la taille et l'emplacement du bâtiment).

La *Loi sur l'aménagement du territoire* exige qu'une municipalité mette à jour son règlement de zonage dans les trois ans suivant les mises à jour du Plan officiel et que le règlement de zonage doit être conforme aux plans officiels révisés. Le but et l'effet de la modification au règlement de zonage est de mettre à jour le règlement actuel de zonage n° 2000-75, qui a été adopté en 2000. La modification au règlement de zonage :

- Considère les exigences provinciales;
- Met en œuvre les plans officiels des comtés et du canton;
- Met à jour les termes définis, les dispositions générales, les normes de stationnement et fourni de nouvelles catégories de zones;
- Réduit les exceptions / dispositions spéciales; et
- Inclue une nouvelle cartographie.

La modification au règlement de zonage concerne tous les terrains situés à l'intérieur du canton de Champlain.

L'urbaniste a résumé les modifications principales proposées dans les diverses parties du règlement et elle a indiqué au publique qu'ils devraient soumettre leurs commentaires à la greffière avant le 30 novembre 2017.

Le règlement révisé sera présenté au Conseil lors de la réunion régulière du 12 décembre 2017.

Personnes présentes :

M. Pierre D'Aoust, résident de L'Orignal a posé quelques questions relativement au processus pour faire une demande de changement de zonage ainsi que le processus pour faire appel aux décisions. M. Normand Bergevin, contribuable, a demandé une explication de la zone agrégat minéral – aire de réserve.

CLÔTURE DE LA SÉANCE

Subséquentement, il fut

Résolution 2017-387

Proposé par: Jacques Lacelle

Appuyé par: Marc Séguin

QU'IL SOIT RÉSOLU QUE la réunion publique du 14 novembre 2017 tenue afin de discuter de la révision du Règlement de zonage N° 2000-75 soit ajournée.

ADOPTÉ

La réunion publique a été ajournée à 18h32.

OUVERTURE DE LA SÉANCE – 19 H

Ouverture de la séance à 19 h.

MODIFICATION PROPOSÉ AU PLAN OFFICIEL ET AU ZONAGE - DARREN & JOHANNE BARTON

Les Comtés unis ont reçu une demande complète de modification cherchant à exempter le terrain visé du paragraphe 7.4.2 (3) du Plan officiel des comtés unis de Prescott et Russell. Le terrain visé situé au 6510, chemin Newton est décrit comme étant la partie des lots 7 et 8 de la concession 6 et portant le numéro de rôle 0209-006-006-03300 dans l'ancien canton de Hawkesbury Ouest, maintenant dans le canton de Champlain Le canton de Champlain a aussi reçu une demande complète de modification au Règlement de zonage n° 2000-75 pour le même terrain afin de changer

la catégorie de zonage de « *Zone rurale (RU)* » à « *Zone rurale – exception spéciale (RU-54)* » et à « *Zone rurale – exception spéciale (RU-55)* ».

L'urbaniste Sylvain Boudreault a présenté la modification proposée au Plan Officiel de la part des Comtés unis de Prescott et Russell et l'urbaniste Dominique Lefebvre a présenté la modification proposée au Règlement de zonage du canton de Champlain.

Les modifications proposées permettraient de créer un lot surplus à une exploitation agricole sans façade sur une route publique ouverte à l'année, car un chemin de fer existant sépare la façade du lot de l'emprise du chemin. De plus, l'exception de zonage interdirait les utilisations résidentielles sur le lot à être retenu et permettrait une ferme sur le lot à être détaché. Également, l'exception de zonage reconnaîtrait que la superficie totale des bâtiments accessoires existants soit supérieure à la superficie de la maison située sur le lot à être détaché et que la hauteur des bâtiments accessoires existants soit supérieure à 5 mètres. Cette propriété est sujette à la demande d'autorisation n° B-056-2017.

L'urbaniste Dominique Lefebvre a répondu à quelques questions des membres du Conseil et les a informé que les requérants ont été obligé de faire des pré-consultations auprès du Canadian National Railway avant de déposer leurs demandes.

Personnes présentes :

Il n'y a eu aucune question de la part du publique.

CLÔTURE DE LA SÉANCE

Subséquentement, il fut

Résolution 2017-388

Proposé par: Jacques Lacelle

Appuyé par: Pierre Perreault

QU'IL SOIT RÉSOLU QUE la réunion publique du 14 novembre 2017, tenue afin de discuter des modification proposées au Plan Officiel et au Règlement de zonage pour Darren et Johanne Barton, soit ajournée.

ADOPTÉ

La réunion a été ajournée à 19h12.

GARY J. BARTON, MAIRE

ALISON COLLARD, GREFFIÈRE