



Municipalité de La Nation / The Nation Municipality

N° de la rencontre / Meeting ID:	2014-01 – Réunion publique demande de subdivision/ Public Meeting Subdivision Application
Date de la rencontre / Meeting Date:	Lundi 24 mars 18h / Monday March 24th, 2014 6:00pm
Location:	Hôtel de ville / Town Hall
Président d'assemblée / Chair:	François St-Amour, Maire / Mayor
Préparé par / Prepared By:	Mary McCuaig, CAO/Clerk

Membres du conseil présents : / Council Members Present: François St-Amour, maire / Mayor
Raymond Lalande, conseiller / Councillor
Marcel Legault, conseiller / Councillor
Marc Laflèche, conseiller / Councillor

Employés présents : / Staff Present: Mary J. McCuaig, greffière / Clerk
Guylain Laflèche, urbaniste/Planner

Conseiller Richard Legault a motivé son absence
Councillor Richard Legault has motivated his absence

1. OUVERTURE DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE FILIÈRE 070-S-14-001

*Résolution n° 141-2014
Proposé par Marcel Legault
appuyé par Raymond Lalande*

Qu'il soit résolu que la présente assemblée publique convoquée selon l'article 51 de la Loi sur l'aménagement du territoire (1990) soit ouverte à 18h00.

Adoptée

OPENING OF THE PUBLIC MEETING FILE 070-S-14-001

*Resolution no. 141-2014
Moved by Marcel Legault
Seconded by Raymond Lalande*

Be it resolved that the public meeting convened under Section 51 of the Planning Act (1990) be opened at 6:00 p.m.

Carried

2. PRÉSENTATION DES MODIFICATIONS

2.1 Devcore Inc., filière 070-S-14-001 (partie du lot 30, concession 1, Cambridge, Limoges) *Intersection nord-est de la rue Savage et le chemin Limoges.*

3. COMMENTAIRES

Présentation de Sylvain Boudreau de CUPR Département d'urbanisme

Francois explique aux personnes présentes que la présentation sera fait par Sylvain. Toutes les questions doivent être adressées à la présidence, et il n'y a aucune interaction directe avec le développeur.

Sylvain explique que le but de la réunion publique est de fournir une occasion pour le public d'entendre le projet de développement

PRESENTATION OF THE PROPOSED AMENDMENT

2.1 Devcore Inc., file 070-S-14-001 (Part of Lot 30, Concession 1, Cambridge, Limoges) *North-East Intersection of Savage street and Limoges Road*

COMMENTS

Presentation by Sylvain Boudreau from UCPR Planning Department

Francois explained to the group present that the presentation would be by Sylvain. All questions are to be addressed to the Chair and there shall be no interaction directly with the developer.

Sylvain explained that the reason for the public meeting is to provide an opportunity for the public to hear the proposed development,

proposé, exprimer leurs préoccupations et de donner leurs commentaires. Il a également expliqué les exigences juridiques selon la loi sur l'aménagement du territoire, tel qu'amendé. Les commentaires doivent être soumis avant la fin de mai.

Avant l'approbation, il y a encore des commentaires à recevoir de certaines agences et la municipalité doit soumettre sa liste de conditions. Une fois qu'une décision sera rendue, il y aura une période d'appel de 20 jours.

Q - Phil Warren - a précisé que sa lettre est une objection à l'emplacement du bâtiment de 30 unités, mais pas pour sa construction. Il a également une préoccupation quant à la vitesse sur la rue Savage. Il demande une bosse de vitesse sur la rue Savage. Évaluation environnementale et évaluation de trafic – sont-ils des documents publics ? Sylvain-Oui ils le sont. Phil-pourquoi avons-nous besoin d'un autre bassin de rétention ? Guylain a répondu que le bassin existant est conçu pour prendre toute la zone au sud du rue Savage, donc le nouveau est censé accepter l'eau avant et après le développement de la région au nord de Savage. Il est possible, à un certain moment, de brancher ce bassin plus petit à un plus grand. La conception du bassin doit être esthétiquement agréable. Le zonage permet le développement de haute densité ? Non, seuls unifamiliale et semi-détachée. Guylain a déclaré que DevCore souhaite seulement développer des unifamiliales et des semi-détachées en ce moment. Le fossé du chemin Limoges jusqu'à rue Giroux doit être nettoyé et couvert de la même façon que le reste du développement. (Rue Savage). Le défrichage des terres à enlever tous les arbres ; est-ce qu'ils seront remplacés ? Il y aurait-tu une exigence de clôturé les propriétés le long des artères principales ? S'il vous plaît envisager cela. Phil a expliqué son commentaire au sujet de la localisation du développement sur bloc 78. (voir demande écrite)

Vivianne Warren - existe-t-il des considérations de sécurité pour le bassin ? Guylain a répondu qu'il n'aime pas clôturer les bassins de rétention mais c'est quelque

express concerns and provide comments. He also explained all of the legal requirements of the meeting according to the Planning Act, as amended. Comments will need to be submitted before the end of May.

Prior to approval, there are still comments to be received from some agencies and a list of conditions from the municipality. Once a decision is rendered, there is a 20 day appeal period.

Q- Phil Warren- clarified that his letter is an objection to the location but not to the construction. Also has a concern about the speed on Savage Street. Asking for a speed hump on the Savage Street. Environmental Assessment and Traffic Assessment- are they public documents? Sylvain- yes they are. Phil- why do we need another storm pond. Guylain responded that the existing pond was designed to take all of the area south of Savage Road so this new one is meant to accept the water due to pre-development and post-development of the area north of Savage. We may at some point connect this smaller pond to the larger one. The design of the pond has to be aesthetically pleasing. Does the zoning permit high density development? No, only singles and semi-detached. Guylain stated that DevCore is only interested in developing singles and semis at this time. The ditch from Limoges Road to Giroux Street needs to be cleaned and covered the same as the rest of the developments. (Savage Street). The land clearing did not leave any trees; will there be any re-planted? Will there be a requirement for the properties to be fenced along main arteries? Please consider this. Phil explained his comment regarding the relocation of development on block 78. (see written request)

Vivianne Warren- is there safety consideration for the pond? Guylain responded that he is not a fan of fencing but that is something can to be looked at if necessary.

Pauline Dionne- Will there be a fountain in the pond like that on South Indian? Also, people are cleaning up their dog messes and throw it in the pond at the back of their properties. She stated that the pond

chose qui peut être considéré.

Pauline Dionne-Il-y aurais-tu une fontaine dans le bassin comme celui à South Indian ? Aussi, les gens nettoient les débris de leurs chiens et les jettent dans le bassin à l'arrière de leurs propriétés. Elle a déclaré que le bassin dégage des odeurs lorsque l'eau est stagnante. Guylain a déclaré que si la même situation se développe dans celui du développement South Indian nous devons envisager une fontaine ou de la végétation pour essayer d'empêcher les odeurs.

François Sigouin – Est-ce que l'entrée est sur le chemin Limoges ou Savage ? Guylain a déclaré que nous devons examiner l'entrée sur Savage, et que nous avons besoin d'une permission si une future entrée est proposée sur le chemin Limoges. S'installera-t-il les lampadaires DEL ? Guylain a déclaré que cela n'a pas été discuté avec le développeur encore et qu'une fois que la municipalité décidera si nous changeons les lumières de rues de la municipalité, nous en discuterons à ce moment.

Guylain a expliqué que l'ensemble de la proposition exige une modification au zonage et le développeur décidera s'il veut tout changer en même temps.

Denis Pommerville – C'est quoi qui serait construit sur 80 bloc ? Shawn a déclaré qu'il espère que se soit un bloc commercial et qu'il construiront selon les besoins, une fois que nous y arriverons. C'est quoi la planification future du développement commercial à cet emplacement ? Guylain a déclaré que le développement commercial est prévu pour l'intersection du chemin Limoges et la rue Calypso, mais il y a 5 acres commercial sur le bloc 80 et qu'éventuellement, la possibilité de certains développements commerciaux pourraient voir le jour au nord du plan d'eau.

Shawn Bhatia , superviseur pour le demandeur- si le bassin devient stagnant, nous serions heureux d'installer un jet d'eau. Notre opinion est que le bloc 78 est le meilleur emplacement pour de la densité plus élevée et devrait être localisée plus près des routes collectrices et que le surdimensionnement du réseau d'égout n'est pas si critique. Nous avons l'intention de mettre le développement du bloc 78 en

sometimes smells when it turns green. Guylain stated that should if the same situation arises at the SACA development then we will have to consider a fountain or some vegetation to try to prevent odours.

Francois Sigouin- Is the entrance on Limoges Road or Savage? Guylain stated that we have to look at an entrance on Savage but we need permission for Limoges Road because it is a County Road. Will the LED streetlights be installed? Guylain stated that this has not been discussed with the developer yet and that once the municipality decides if we change the whole municipality it will be considered.

Guylain explained that the whole proposal requires re-zoning and the developer will have to decide if they want to zone all at the same time.

Denis Pommerville- what is being built on Block 80? Shawn stated that they hope it will be commercial to be built in accordance with the need at the time. What is the future planning for commercial development in that area? Guylain stated that the main commercial development is slated for the Limoges Road/Calypso Street intersection but there is 5 acres at Block 80 here and possibly some commercial development north of the WTP.

Shawn Bhatia, Supervisor for applicant- if the pond becomes stagnant, we would be happy to install a water jet. Block 78 location is best in our opinion because higher density developments should be closer to collector roads on the downstream because the sewer sizing is not so critical. We intend to put a hold on development of Block 78 until we are able to meet with the local residents. We do not intend to build 30 units on this block and we will make sure to make a zoning application when a decision is taken so we can get public feedback. Fencing along Savage Road could be noise fence, privacy fence, etc. We prefer that there be no visual intrusion. The traffic study was done and we also asked that a neighbourhood study be done to determine the impact of traffic due to this development. We measured the traffic in another development of this type and it seems to be a misconception that if there are

attente jusqu'à ce que nous soyons en mesure de rencontrer la population locale avant de décider du projet. Nous n'entendons pas construire 30 unités sur ce bloc et nous vous assurons de faire une demande de changement de zonage afin que nous puissions avoir les commentaires du public. La clôture le long de la rue Savage pourrait être une clôture contre le bruit ou même une clôture privée. Nous préférons qu'il n'y ait pas d'intrusion visuelle. L'étude de circulation a été complétée et nous avons également demandé qu'une étude de circulation du voisinage soit déposée en temps opportun pour déterminer l'impact de la circulation à mesure que le développement grandit. Nous avons calculé la circulation dans un autre développement semblable et il y a une fausse impression que plus la densité est élevée, plus qu'il y a de circulation. Il est évident que les voitures ne voyagent pas toutes en même temps. Phil Warren a déclaré qu'il est peut-être nécessaire de refaire l'étude de circulation en raison de la fermeture la rue Main, détournant ainsi la circulation jusqu'à Savage. Shawn a demandé d'être informé des autres projets, afin que ceux-ci peuvent être inclus dans leur étude de circulation du voisinage.

dense units there will be many more cars. It is evident that cars do not all depart and arrive at the same time. Phil Warren stated that the traffic study may need to be re-done because of the intention of closing Main Street re-routing traffic up to Savage. Shawn asked to be informed of all the municipal plans in the works so that this can be included in their neighbourhood study.

4. **FERMETURE DE L'ASSEMBLÉE
PUBLIQUE – FILIÈRE 070-S-14-001**

*Résolution no 142-2014
Proposée par Raymond Lalande
Appuyée par Marcel Legault*

Qu'il soit résolu que la présente assemblée publique convoquée selon l'article 51 de la Loi sur l'aménagement du territoire (1990) soit ajournée à 19h.

Adoptée

Francois St. Amour, Mayor

**ADJOURNMENT OF THE PUBLIC
MEETING – FILE 070-S-14-001**

*Resolution no. 142-2014
Moved by Raymond Lalande
Seconded by Marcel Legault*

Be it resolved that the public meeting convened under Section 51 of the Planning Act (1990) be adjourned at 7:00 p.m.

Carried

Mary McCuaig, Clerk