



Municipalité de La Nation
The Nation Municipality

N° : 2015-3
Type : Zonage / Zoning
Date : 20 avril 2015 / April 20th, 2015
Heure / Time : 18 h 00 / 6:00pm
Endroit / Location: Hôtel de ville / Town Hall
Président / Chair: François St-Amour, Maire / Mayor
Préparé par / Prepared by: Aimée Roy, secrétaire administrative / Administrative Secretary

FRANÇAIS

Présence des membres du Conseil :

	Oui / Yes	Non / No	
François St-Amour, maire	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	François St-Amour, Mayor
Marie-Noëlle Lanthier, conseillère quartier 1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Marie-Noëlle Lanthier, Councillor Ward 1
Marcel Legault, conseiller quartier 2	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Marcel Legault, Councillor Ward 2
Marc Lafèche, conseiller quartier 3	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Marc Lafèche, Councillor Ward 3
Francis Brière, conseiller quartier 4	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Francis Brière, Councillor Ward 4

ENGLISH

Council Members Attendance:

Présence des employés :

Mary McCuaig, greffière / Clerk
 Guylain Lafèche, urbaniste / Planner

Staff Attendance:

Note : pour accéder aux documents à l'appui, cas échéant, veuillez cliquer le carré vert dans le centre.

Note: To access the available supporting documents, please click on the green square in the middle.

1. Ouverture de l'assemblée publique – filières ZBL-2-2015, ZBL-3-2015 et ZBL-5-2015

1. Opening of the public meeting – Files ZBL-2-2015, ZBL-3-2015 and ZBL-5-2015

Ordre du jour

Agenda

DOCUMENT

Résolution / Resolution n°
 Proposée par / Moved by
 Appuyée par / Seconded by

220-2015
 Marc Lafèche
 Francis Brière

Qu'il soit résolu que la présente assemblée publique convoquée selon l'article 34 de la Loi sur l'aménagement du territoire (1990) soit ouverte à 18 h 00.

Be it resolved that the public meeting convened under Section 34 of the Planning Act (1990) be opened at 6 p.m.

Adoptée

Carried

2. Présentation des modifications

2.1 Jean Larocque, filière ZBL-3-2015 (partie du lot 10, concession 5, ancien canton de Cambridge, montée Drouin), règlement 76-2015

- Voir la présentation écrite;
- Requérant présent, 1 membre du public présent;
- Le plan officiel a été modifié contrairement aux recommandations par les urbanistes;
- Aucun commentaire reçu du public;
- Aucune objection reçue;
- M. Marc Lamoureux a demandé pourquoi il y a une forme en « L » en dessous de l'image;
- Guylain Laflèche a expliqué que le terrain sera proposé à la vente aux propriétaires qui ont déjà construit là.

2.2 Benoit Desforges, filière ZBL-2-2015 (partie du lot 5, concession 18, ancien canton de Plantagenet Sud, 39 rue de l'Aréna)

- Voir le rapport écrit;
- Requérant présent, 2 membres du public présent;
- Nous avons reçu une lettre de la Résidence L'Escale détaillant les inquiétudes;
- Guylain Laflèche a expliqué que plusieurs de leurs inquiétudes seront réglées une fois que l'entente du plan de site sera signée;
- Lorsque le temps viendra pour finaliser l'entente du plan du site, les auteurs de la lettre seront consultés pour s'assurer que leurs inquiétudes seront adressées;
- Pas d'autres commentaires reçus;
- Aucune objection reçue.

2.3 Mark's Autopart, filière ZBL-5-2015 (partie du lot 24, concession 10, village de St-Isidore, 106 chemin Calédonia)

- Voir le rapport écrit;
- Requérant présent, et 23 membres du public présent également;
- Le zonage du terrain au complet est exact avec des restrictions;
- Le propriétaire doit signer une entente du plan du terrain pour enlever le « H »;
- L'entente du plan de terrain est en révision par les ingénieurs du requérant;
- Nancy Villeneuve a envoyé une lettre au maire datée le 30 mars, mais il ne l'a pas reçue;

2. Presentation of amendments

2.1 Jean Larocque, file ZBL-3-2015 (part of Lot 10, Concession 5, Former Township of Cambridge, Drouin Side Road), by-law 76-2015

- See written presentation
- Applicant present, 1 public present;
- The official plan has been amended contrary to the recommendations of the planners;
- No comments received from the public;
- No objections received;
- Mr. Marc Lamoureux asked why there was an "L" shape at the bottom of the drawing;
- Guylain Laflèche explained that the land will be offered for sale to the landowners already built there.

2.2 Benoit Desforges, file ZBL-2-2015 (Part of Lot 5, Concession 18, Former Township of South Plantagenet, 39 Arena Road)

- See written report;
- Applicant present, 2 public present;
- One letter received from the Residence L'Escale expressing their points of concern;
- Guylain Laflèche explained that many of the concerns expressed will be addressed when the site plan agreement is signed;
- When it is time to finalize the site plan agreement, the authors of the letter will be consulted to assure that their concerns are dealt with;
- No other comments received;
- No objections received.

2.3 Mark's Autopart, file ZBL-5-2015 (Part of Lot 24, Concession 10, Village of St-Isidore, 106 Caledonia Road),

- See written report;
- Applicant present, and 23 members of the public present;
- The entire property is zoned properly with restrictions;
- The owner must sign a site plan agreement in order to be able to have the "H" removed;
- Site plan is still being reviewed by the applicant's engineers;
- Nancy Villeneuve sent a letter to the Mayor on March 30th, but he did not receive it;
- She read the letter publicly and left a copy;

- Elle a lu la lettre à haute voix et a laissé une photocopie;
- Elle s'objecte au projet au complet pour plusieurs raisons;
- Elle a présenté une pétition au Conseil également;
- Elle a demandé, qui va surveiller les lignes où les véhicules doivent être conservés, puis aller sur les terrains avoisinants?
- Serge Joly a dit que lorsque le zonage a été fait originalement, pour Menard Roof Truss, il n'y avait pas beaucoup de maisons sur le chemin Calédonia, mais il y en a plusieurs maintenant, et ceci est une entreprise « désagréable »;
- Il a dit qu'il s'inquiète à propos de la fuite potentielle du gaz, huile et du Prestone, et que, il croit que le Ministère de l'Environnement n'est pas assez actif;
- Il croit que la propriété doit avoir une bonne clôture;
- Le requérant a dit que les vieilles voitures étaient ailleurs pour au moins 2 ou 3 mois avant d'arriver sur son terrain, donc ils n'ont plus de fuites;
- Jean-Marc Longtin a demandé, comment longtemps est-ce que les voitures sont stationnées sur le terrain?
- Réponse : jusqu'à ce qu'elles peuvent être écrasées;
- Il a demandé, est-ce que c'est seulement les voitures qui sont permises sur le terrain?
- Réponse : il n'y aura pas de camions lourds dans la cour, seulement des voitures;
- Steve Abraham a demandé, combien de personnes travaillent dans l'établissement?
- Réponse : le broyeur n'est pas sur le site, et doit être apporté à la cour quand il est temps d'écraser; il y a 11 personnes qui travaillent dans l'établissement;
- Steve Abraham a dit de plus qu'il y a beaucoup de circulation qui se fait durant la journée basée sur le nombre de voitures dans la cour, et que ce type d'entreprise affecte la valeur des terrains avoisinants;
- Mélanie Longtin a dit qu'elle s'inquiète à propos de la contamination de la nappe phréatique (eau souterraine), puisque les propriétés ont des puits et ils ne sont pas branchés au système municipal;
- Étienne Longtin a demandé, est-il vrai que lorsque le « H » est enlevé, la municipalité perdra tout contrôle sur les activités de l'entreprise? La municipalité a adopté un règlement pour la propreté des terrains, et tout ce qu'il voit dans sa cour arrière est un site d'enfouissement légal. Ceci est inacceptable;
- She objects to the project entirely stating many reasons;
- She also presented a petition;
- She asked, who was going to police the lines where the vehicles have to be kept and possibly going over onto the side yards?
- Serge Joly said at the time that the original zoning was done, for Menard Roof Truss, there were probably not very many homes on Caledonia Street, now there are many, and this is an "ugly" business;
- He expressed concern about gas, oil, and Prestone that could leak on the ground, and in his opinion, Ministry of Environment is not active enough;
- He feels that it needs to be properly fenced;
- The applicant stated that the old cars have been sitting at least 2 or 3 months somewhere else before they come to him, and as such they do not leak;
- Jean-Marc Longtin asked, how long are the cars parked there?
- Answer: until they can be crushed;
- He asked, how long do they stay in the yard?
- Answer: some cars average about a year in the yard;
- He asked, is it only cars that are allowed there?
- Answer: there will never be tractor trailers in the yard, only cars;
- Steve Abraham asked, how many people work at the facility?
- Answer: the crusher is not on site, and must be brought in when it is time to crush; there are 11 people working at the facility;
- Steve Abraham stated that there is a lot of traffic coming in all day based on the number of cars stored there, and that this type of facility affects property values;
- Melanie Longtin stated that she is worried about contamination of the water table, they have wells on this street and are not connected to the municipal system;
- Etienne Longtin asked, is it true when the "H" is removed that the municipality loses all control over the activities of the business? The municipality passed a Clean Yards By-law and all he sees in his back yard is wrecked vehicles in a dump that is legal. This is unacceptable.
- Answer: no, the municipality will have a site plan agreement;

- Réponse : non, la municipalité aura une entente du plan de terrain;
- Steven Stewart a demandé, est ce que mes impôts vont diminuer en conséquence? Est-ce que ceci va créer plus d'emploi?
- Réponse : il va avoir une augmentation d'emploi et le requérant espère engager des employés locaux (s'ils font demande);
- Dominic Piché a dit qu'il voit le tout de sa cour arrière. Il a essayé de vendre sa maison pour un mois, et la vue de sa cour arrière dissuade les acheteurs potentiels. Quel est le plan pour imposer une barrière (clôture) visuelle?
- Laurent Souigny ne voit pas les voitures de sa maison, mais il s'est présenté pour appuyer les jeunes familles ici ce soir et il espère que le Conseil est en mesure d'imposer des restrictions pour que le tout soit plaisant esthétiquement et qu'il n'affectera pas les valeurs des propriétés avoisinantes. Il voudrait voir les conditions de l'entente en question.
- Question : est-ce que la municipalité a un règlement pour placer les entreprises aux bons endroits?
- Réponse : oui, selon le zonage;
- Ginette Villeneuve a dit que c'est le droit du Conseil d'enlever le « H », est-ce qu'il l'a fait?
- Réponse : non, ils n'en n'ont pas encore discuté;
- Linda Seguin a dit que les valeurs de leurs propriétés ont diminué et vont continuer à diminuer due à cette entreprise;
- Guy Quesnel a demandé, pouvons-nous avoir un règlement pour les heures d'opération du broyeur?
- Réponse : oui, nous avons un règlement pour le bruit;
- Steve Abraham a demandé, qu'advient-il s'il vend sa terre et le nouveau propriétaire commence à enfreindre les règlements?
- Réponse : la municipalité fera respecter l'entente du plan de terrain qui reste avec la propriété et non avec le propriétaire, nous pouvons porter des accusations;
- Yves Parthenais a demandé, qu'advient-il si nous n'enlevons pas le « H »?
- Réponse : la municipalité n'aura aucun contrôle sur les activités sur le terrain si nous n'enlevons pas le « H », et le propriétaire peut continuer à faire affaire comme d'habitude.
- Steven Stewart asked, are my taxes going to go down when this is approved? Will this create any more jobs?
- Answer: there will be increase in jobs and the applicant is looking to employ from the local area (if they apply);
- Dominic Piché stated that he can see everything from his backyard. He has been trying to sell his house for a month, and the site of his backyard is turning potential buyers off. What is the plan to impose a visual barrier?
- Laurent Souigny does not see the cars from his house but he is here in support of all the young families who are here tonight and he hopes that Council is able to enforce the strictest rules to this company that will be aesthetically pleasing and not affect their property values. He would like to see the terms of the site agreement.
- Question: Does the Township have a rule about the right type of businesses establishing in the right locations?
- Answer: Yes, it is the zoning by-law;
- Ginette Villeneuve said that it is the Council's right to remove the "H" and asked, have they done so?
- Answer: it has not even been debated yet;
- Linda Seguin stated that the values of their properties have gone down and will continue to go down with this business in their area;
- Guy Quesnel asked, can we have rules on the times of day when the crusher is being used?
- Answer: we have a noise by-law in place;
- Steve Abraham asked, what happens if he sells his land and the owner starts breaking the rules?
- Answer: the municipality will enforce the site plan agreement which stays with the property and not with the owner, we can lay charges;
- Yves Parthenais asked, what happens if the "H" stays?
- Answer: this means the municipality has no means to control the activities on the property, and the applicant can continue doing business as usual;

3. Commentaires

- Voir ci-dessus.

3. Commentaires

- See above.

**4. Fermeture de l'assemblée publique – filières
ZBL-2-2015, ZBL-3-2015 et ZBL-5-2015**

Résolution / Resolution n°
Proposée par / Moved by
Appuyée par / Seconded by

Qu'il soit résolu que la présente assemblée
publique convoquée selon le article 34 de la Loi sur
l'aménagement du territoire (1990) soit ajournée à
19 h 45.

Adoptée

**4. Adjournment of the public meeting – Files
ZBL-2-2015, ZBL-3-2015 and ZBL-5-2015**

221-2015
Marcel Legault
Marie-Noëlle Lanthier

Be it resolved that the public meeting convened
under Section 34 of the Planning Act (1990) be
adjourned at 7:45 p.m.

Carried

François St-Amour
Maire / Mayor

Mary J. McCuaig
Greffière / Clerk