

**N° :** 2015-5  
**Type :** Zonage / Zoning  
**Date :** 1<sup>er</sup> juin 2015 / June 1<sup>st</sup>, 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-6-2015, ZBL-8-2015, ZBL-9-2015 et ZBL-10-2015**

Ordre du jour

**1. Opening of the public meeting – Files ZBL-6-2015, ZBL-8-2015, ZBL-9-2015 and ZBL-10-2015**

Agenda

**DOCUMENT**

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

332-2015  
 Marcel Legault  
 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 Lotissement St-Joseph, filière ZBL-6-2015  
Partie du lot 30, concession 3 (Cambridge)  
601, chemin Limoges, Limoges**

- Voir la présentation écrite;
- 16 membres du public étaient présent;
- Ceci est un lotissement qui est résidentiel et commercial;
- Il est proposé d'avoir 6 000 pieds carrés d'espace commercial au rez-de-chaussée;
- Il y a beaucoup de ce type de lotissement à Limoges, surtout sur le côté de Russell, ce qui ne change pas l'ambiance de ce village;
- Le requérant a dit qu'il y a une location pour un bureau de dentiste, et il est ouvert aux suggestions pour le reste, par exemple une clinique médicale;
- Les services municipaux doivent être prolongé jusqu'à cette propriété, exemple drainage des eaux pluviales;
- Norman Thibault, de 35 rue Anouk a dit :
  - o Il y a une haie de cèdres qui n'est pas très haute;
  - o Les arbres sont à feuilles caduques, et n'offrent pas d'abris à l'année;
  - o Il y aura six familles qui pourront voir dans sa cour de leurs balcons;
  - o Il sera dommage remplacer la maison actuelle pour douze familles; il n'aura plus d'espace vert ni des parcs;
  - o Ceci pourrait affecter la valeur immobilière de sa propriété;
- Réponse / réplique :
  - o Les démographies ciblées sont les seniors et les professionnels;
  - o Les unités sont approximativement 800 pieds carrés, donc il n'y aurait pas de familles locataires de ces unités;
- Janice Bissonette, de 607 chemin Limoges a dit :
  - o Elle objecte et fait appel à ce lotissement parce qu'il n'est pas conforme avec le voisinage immédiat, et n'est pas compatibles avec la faible densité de zonage existant de la zone;
  - o Elle a soumis une objection écrite détaillant le raisonnement derrière l'objection;
  - o Elle a demandé : est-ce que ces modifications peuvent être faites légalement si elles affectent l'entourage?
- Réponse / réplique :

**2. Presentation of amendments****2.1 St-Joseph Development, file ZBL-6-2015  
Part of Lot 30, Concession 3 (Cambridge)  
601 Limoges Road, Limoges**

- See written presentation
- 16 members of the public were present;
- Combined commercial and residential development;
- It is proposed to have 6,000 square feet of commercial space on the ground floor;
- There are some of this type of development in Limoges, mostly on the Russell side, which would not change the ambiance of the village;
- The applicant reported that they have a rental for a dentist office, and would be open to suggestions for the remainder, example medical clinic;
- Municipal services will need to be extended to that property, example storm drainage;
- Norman Thibault from 35 Anouk said:
  - o There is a cedar hedge that is not very high;
  - o The trees are deciduous and do not cover the view all year;
  - o There would be six families that could see into his yard from their balconies;
  - o It would be a shame to replace the current home for twelve families; there would be no green or park space;
  - o This could affect the value of his property;
- Answer / reply:
  - o The demographic for these apartments are seniors or professionals;
  - o The units are approximately 800 square feet, so there would not be any families renting these units;
- Janice Bissonette from 607 Limoges Road said:
  - o She objects and appeals this amendment because it is not in keeping with the immediate neighbourhood, and is not compatible with the existing low density zoning of the area;
  - o She submitted a written reasoning for their objection;

- Cette modification affecte seulement la propriété qui demande la modification du zonage, et n'affectera pas les propriétés avoisinantes;
- Il y a une possibilité, par contre, que les autres propriétés en conjonction avec celui-ci seront approchées pour d'autres types de bâtiments similaires, car le chemin Limoges est un collecteur;
- Roch Bazinet, du 31 Anouk a dit :
  - Il n'est pas d'accord avec cette modification;
  - Il aime ce qui a été fait à Limoges dans le passé, mais il croit que ce type de lotissement enlèvera le charme au sein du village, ce qui a pris beaucoup de bon travail pour atteindre;
- Réponse / réplique :
  - Nous aimerons encourager les commerces à venir à Limoges.
- She asked: Can you make these amendments legally if they affect the surrounding areas?
- Answer / reply:
  - This amendment only affects the property being rezoned and not the neighbours;
  - There is the possibility that the other properties in conjunction with this one will be approached for other similar type of buildings because Limoges Road is a collector;
- Roch Bazinet, from 31 Anouk said:
  - He does not agree with this amendment;
  - He likes what was done in Limoges in the past, but feels that this type of development will remove the charm of the Village core, which took a considerable amount of good work to achieve;
- Answer / reply:
  - We would like to encourage commercial development to come to Limoges

**2.2 G&E Reno, filière ZBL-8-2015**  
**Partie du lot 28, concession 3 (Cambridge)**  
**2040, chemin Calypso, Limoges**  
**Règlement 92-2015**

- Voir le rapport;
- Aucun membre du public n'était présent;
- Le requérant n'était pas présent;
- Ceci sera branché aux services sur le chemin Calypso;
- Aucun commentaire n'a été reçu;
- Aucune objection n'a été reçue;

**2.3 Lotissement St-Joseph, filière ZBL-9-2015**  
**Partie du lot 1, concession 14**  
**(Plantagenet Sud)**  
**5054 chemin du comté 10, Fournier**

- Voir le rapport;
- Aucun membre du public n'était présent;
- Le requérant était présent;
- Nous avons reçu deux commentaires écrits, déclarant leurs objections à cette proposition;
- Bobby Lalonde et Klaus Jennet ont déclaré leurs objections;
- Il y a suffisamment de capacité pour les égouts communautaires pour ce lotissement;

**2.2 G&E Reno, file ZBL-8-2015**  
**Part of Lot 28, Concession 3 (Cambridge)**  
**2040, Calypso Street, Limoges**  
**By-law 92-2015**

- See written report;
- No member of the public was present;
- Applicant was not present;
- This will be connected to the services on Calypso Street;
- No comments received
- No objections received;

**2.3 St-Joseph Development, file ZBL-9-2015**  
**Part of Lot 1, Concession 14**  
**(South Plantagenet)**  
**5054 County Road 10, Fournier**

- See written report;
- No member of the public was present;
- Applicant was present;
- 2 comments were received in writing, indicating their objection to the proposal;
- Bobby Lalonde and Klaus Jennet have indicated their objections;
- There is sufficient capacity in the Fournier communal sewage system for this development;

- Des puits de surface devront être creusés pour fournir de l'eau pour le lotissement;
  - Ceci est l'ancienne propriété de la Caisse Populaire à Fournier;
  - François St-Amour a demandé au requérant s'il a considéré construire un duplex au lieu un triplex;
  - Le requérant a répondu qu'il y a une grande demande pour des locations rurales, et un triplex semble être plus judicieux;
  - Ils ont fait des unités dans la vieille bâtisse de la Caisse Populaire, et ont conclu qu'il y a une grande demande pour ce type d'appartements de bonne qualité;
  - Les taux de locations sont abordables, et attirent les personnes qui doivent voyager à Ottawa, Cornwall ou Montréal.
- Surface wells will have to be dug to provide water to the development;
  - This is the former Caisse Populaire property in Fournier;
  - François St-Amour asked the applicant if he had considered just building a duplex instead of a triplex;
  - The applicant replied that there is a great demand for country rentals, and having a triplex is more sensible;
  - They have made units in the old Caisse Populaire building and found that there is a great demand for this type of good quality apartments;
  - The rental rates are also very affordable and attractive to people who commute to Ottawa, Cornwall or Montréal.

**2.4 Lotissement St-Joseph, filière ZBL-10-2015  
Partie du lot 30, concession 2 (Cambridge)  
178, chemin Ottawa, Limoges**

- Voir le rapport;
- 2 membres du public étaient présents;
- Ce type de lotissement, qui augmentera la densité de la population, est en conformité avec la Déclaration des principes provinciaux;
- Ce type de lotissement a été fait dans d'autres sections de Limoges, ainsi que dans le centre plus âgé du village;
- Aucun commentaire reçu;
- Aucune objection reçue;
- Cory Porter, de 183 chemin Ottawa, a dit :
  - o Il semblerait que cette bâtisse est très grande pour la façade de 100 pieds;
  - o Un nettoyage du lot sera un atout;
  - o Ceci est sur un cul-de-sac, et il est incertain si ce lotissement est adéquat pour cet endroit;
- Réponse / réplique :
  - o La façade est suffisante pour ce type de bâtisse; il y a plusieurs exemples de ceci à Limoges;
  - o Il y a une grande demande pour des maisons en rangées;
  - o Ceux-ci seront à locations seulement;
- Richelle Porter a ajouté que ceci semble être un projet intense pour un cul-de-sac, surtout lorsqu'une résidence unifamiliale est abolie afin de construire une bâtisse qui peut loger quatre à cinq fois plus de personnes.

**3. Commentaires**

**2.4 St-Joseph Development, file ZBL-10-2015  
Part of Lot 30, Concession 2 (Cambridge)  
178 Ottawa Street, Limoges**

- See written report;
- 2 members of the public were present;
- This type of development, which will increase population density, is in compliance with the Provincial Policy Statement;
- This type of development has also been done in many areas in the village of Limoges and in its older core;
- No written comments received;
- No objections received;
- Cory Porter, from 183 Ottawa Street, said:
  - o Ostensibly, the building is very large for just a 100 free frontage;
  - o It will be good to clean the lot;
  - o This is a dead end street, and he is unsure if this development is suitable for the area;
- Answer / reply:
  - o The frontage is sufficient for this style of building; there are many examples of this in Limoges;
  - o Townhouses in Limoges are quite in demand;
  - o These are for rent only;
- Richelle Porter added that this seems to be a very intense development for a dead end street, especially if a single residency is torn down in favor for a building that can house four to five times more people.

**3. Comments**

- Voir ci-dessus.

- See above.

**4. Fermeture de l'assemblée publique – filières  
ZBL-6-2015, ZBL-8-2015, ZBL-9-2015 et ZBL-10-  
2015**

**4. Adjournment of the public meeting – Files  
ZBL-6-2015, ZBL-8-2015, ZBL-9-2015 and  
ZBL-10-2015**

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

333-2015  
Francis Brière  
Marcel Legault

**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 03.

**Be it resolved** that the public meeting convened  
under Section 34 of the Planning Act (1990) be  
adjourned at 7:03 p.m.

**Adoptée**

**Carried**

---

**François St-Amour**  
Maire / Mayor

---

**Mary J. McCuaig**  
Greffière / Clerk