



## Municipalité de La Nation / The Nation Municipality

<b>N° de la rencontre / Meeting ID:</b>	2016-01 – Réunion publique demande de subdivision/ Public Meeting Subdivision Application
<b>Date de la rencontre / Meeting Date:</b>	Le 29 février 2016 / Monday February 29 <sup>th</sup> , 2016 6:00pm
<b>Location:</b>	Hôtel de ville / Town Hall
<b>Président d'assemblée / Chair:</b>	François St-Amour, Maire / Mayor
<b>Préparé par / Prepared By:</b>	Josee Brizard, stagiaire/intern

**Membres du conseil présents : / Council Members Present:** François St-Amour, maire / Mayor  
Marie Noëlle Lanthier conseillère / Councillor  
Marcel Legault, conseiller / Councillor  
Marc Laflèche, conseiller / Councillor  
Francis Briere, conseiller / Councillor

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

**Membres du Public presents Public members presents** Steve Reardon; Phil Roy; Renzo Vettoritti, Paul Vettoritti, Alain Lamarche, Pierre Lalonde, Paul Seguin, Jean Marc Daoust, Conrad Racine, Shirley Racine, Rachel Sgouin, Francois Sigouin, Joanne Ether, Burt Maither, Philippe Warren, Denis Pommaville, Maurice Poulin

1. **OUVERTURE DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE – DOSSIERS 070-S-15-003 Lotissement JLXMD Inc.**

**Résolution no 103 -2016**

**Proposée par : Marc Laflèche**  
**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 ouverte à 18h30.

**Adoptée**

**OPENING OF THE PUBLIC MEETING – FILES 070-S-15-003 JLXMD Inc. Subdivision**

*Resolution no 103 -2016*

**Moved by: Marc Laflèche**  
**Seconded by: Marcel Legault**

**Be it resolved** that the public meeting convened under Section 51 of the Planning Act (1990) be opened at 6:30 p.m.

**Carried**

2. **PRÉSENTATION DES MODIFICATIONS**

2.1 **DOSSIERS 070-S-15-003 Lotissement JLXMD Inc.**

3. **COMMENTAIRES**

-Présentation par Sylvain Boudreault, urbaniste des CUPR  
-Dossier de la subdivision 070-S-15-03 JLXMD Inc.  
-Les avis publics ont été envoyés aux voisins au périmètre de 120 mètres du développement, les pancartes ont été installées sur la propriété et les avis dans les journaux

**PRESENTATION OF THE PROPOSED AMENDMENT**

2.1 **FILES 070-S-15-003 JLXMD Inc. Subdivision**

**COMMENTS**

Presentation by Sylvain Boudreault, UCPR Planner; Plan of Subd. 070-S-15-03- JLXMD Inc. -The public notices were sent to neighbors 120 meters surrounding, signage on the property and a notice in local newspaper

locaux aussi.

-Le plan comprend 8 blocs pour être développer en 31 unités en rangée de logis avec les services municipaux au complet.

-Le développeur propose un bassin d'eaux pluviales et la rue sera un cul de sac.

-On demande les commentaires du public et des agences et basés sur ceux-ci les Comtés rendront leurs décisions sur cette proposition.

-Après cette décision il y a une période de 20 jours pour les appels.

**-Paul Seguin- 22 Brisson**, n'a pas d'objection avec ce projet mais il est inquiet par le drainage des eaux de surface. Il mentionne aussi qu'il aura les lumières de voitures qui se concentreront sur sa propriété. La moitié de son terrain se draine vers le cul de sac et ils ont des problèmes avec la fonte des neiges. François mentionne qu'il faut demander au développeur de s'assurer que les propriétés avoisinantes n'inondent pas une fois le projet et la construction approuvée.

M. Seguin demande de faire sure qu'il ne reçoive pas d'eau venant de tout le développement. Il demande aussi que des arbres soient plantés pour éviter l'éclairement des lumières de voiture.

**Renzo Vettoritti- 145 de l'Érablière** demande ou est le drainage externe? Guylain répond que ce dernier n'est pas sur le plan parce que ce n'est pas sur le site. Le drainage sera tel que ces terres ne draineront plus sur les propriétés avoisinantes avec l'utilisation d'un bassin de rétention pour les eaux pluviales et un puisard dans le coin nord est. Guylain explique que la partie sud de ces terres vont drainer dans les fossés sur l'Érablière. Aussi il y aura des sous drains complètement sur la propriété du développeur. Y aura-t-il des espaces verts qui seront fournis? Non il n'y en aura pas on va demander de l'argent au lieu. Les Services d'incendies? Y a-t-il de la pression suffisante aux bouches d'incendies? Il est planifié d'augmenter la pression de l'eau dans le village en entier. Ceci a été un problème pendant longtemps. L'application ne démontre pas le genre de logis qui seront érigés. Pourquoi pas? Aussi longtemps que le zonage est respectée le type de logis n'est pas un issue. Ils expriment des craintes envers la valeur des propriétés qui pourrait être affecté par la haute densité des résidences. Ils demandent qu'une clôture ou des arbres soient planté comme zone tampon.

-The plan envisions 8 blocks which will be developed in 31 units of row dwellings on full municipal services-The developer proposes a storm water pond and the street will be a cul-de-sac-Comments from public and agencies are being sought and based on these the Counties will render a decision on this proposal

-After a decision, there is a twenty day appeal period

**-Paul Seguin- 22 rue Brisson-** does not have any objection to the project but he has a worry about the surface water drainage. He also states that he will have all of the lights on his land. Half of his land drains towards the cul-de-sac and they have a problem with water late into the spring. Francois stated that we have to ask the developer to ensure that adjoining properties do not flood once the development is approved for construction. Mr. Seguin is asking to make sure that he does not receive the water from the whole development. He is also asking that trees be planted to avoid getting all of the lights into his home.

**-Renzo Vettoretti- 145 l'Érablière** Where is the external drainage area? Guylain responded that it is not shown on this plan because it is off site. The drainage will be such that the subject lands will no longer drain onto neighboring properties with the use of a storm water pond and a catch basin on the north east corner. Guylain explained that the southern part of the subject lands will drain into the open ditch on l'Érablière. Also, there will be sub-drains fully on the property of the developer. Is there any green space provided for? No, there is none, we will ask for cash in lieu. Fire services- Is there sufficient pressure to supply the hydrants? It is planned to increase the water pressure in the whole village. This has been a problem for a long time. The application does not show what type of townhouse will need to be built. Why not? As long as the zoning is followed, the type of housing is not a concern. Expressed concern about the property values being affected by high density residential. Asking that fencing and/or trees be planted for visual buffering.

**Pierre Lalonde – 139 de l'Érablière** – le bassin pour les eaux pluviales débordera. Guylain explique que l'étang sera construit pour accepter des événements de 5 ans et sera conçu pour accepter des événements de 100 ans. En ce qui concerne l'étang est-ce que c'est moins cher que pour construire un système de drainage? Guylain explique les discussions avec le développeur sont différentes que ce qu'il entend ce soir et qu'il va clarifier et communiquera avec les propriétaires concernés.

**Brent Mather-149 l'Érablière.** Il s'inquiète à propos de leur drainage. Guylain explique qu'il y aura moins d'eau qui se dirigera dans cette direction ce qui devrait les aider. Le plan pour l'étang sera réviser et approuver par la CNS et les ingénieurs municipaux. Ils sont aussi inquiets avec l'élévation des bâtiments qui s'imposeront sur leurs maisons. Guylain confirme que les études sur la gérance des eaux pluviales montrent que le drainage proposé va fonctionner tel que proposé. Quand pourrait-on parler à propos de la clôture? Quand nous aurons la réunion publique pour la subdivision nous pourrions discuter de ce sujet à ce moment.

**Phil Warren 116 Giroux-** Le concept de l'étang sec; quel est le volume de l'étang à comparer à un étang plein? Qu'est ce qui arrive à l'eau une fois que le drainage est complété ? Guylain dit qu'il n'y aura pas d'eau qui va rester dans l'étang sec en aucun temps.

**Pierre Lalonde- 139 l'Érablière** - the stormwater basin will overflow. Guylain stated that the pond will be designed to accept a 5 year event and will be oversized to accept a 100 year event. Concerning the pond, is it because it is cheaper than building a drainage system? Guylain stated that his discussions with the developer are different than what he is hearing tonight and he will clarify and return to the concerned property owners.

**Brent Mather- 149 l'Érablière** – he is worried about their drainage being affected. Guylain explained that there will be less water going in that direction which should be helpful to them. The plans for the pond will be reviewed and approved by the SNC and municipal engineers. Also concerned about the elevation of the buildings towering over their houses. Guylain confirmed that the stormwater management study shows that the drainage will work as proposed. When can we talk about the fencing? At the time that we have the public meeting for the subdivision we can talk about the fencing. –

**Phil Warren- 116 Giroux-** the dry pond concept, what is the pond volume vs. a full pond? What happens to the water after the drainage has completed? Guylain said there will be no water staying in the dry pond at any time

#### 4. **FERMETURE DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE – FILIÈRE 070-S-15-003**

*Résolution no 103-2016  
Proposée par Marc Laflèche  
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**

#### **ADJOURNMENT OF THE PUBLIC MEETING – FILE 070-S-15-003**

*Resolution no. 103-2016  
Moved by Marc Laflèche  
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**

---

**Francois St. Amour, Mayor**

---

**Mary McCuaig, Clerk**