

LA CORPORATION DE LA VILLE DE HAWKESBURY  
THE CORPORATION OF THE TOWN OF HAWKESBURY

Réunion publique  
Public Meeting

Amendement au Règlement de zonage/  
Zoning By-law Amendment

Côté nord de la route 17 entre les rues Cameron et Tupper/  
North side of Highway 17 between Cameron and Tupper Streets

le mardi 10 juin 2008  
Tuesday, June 10, 2008

19h15  
7:15 p.m.

PROCÈS-VERBAL

MINUTES

PRÉSENTS / PRESENT

**Conseil – Council**

Jeanne Charlebois, maire/Mayor

Les conseillers/Councillors: Michel A. Beaulne, André Chamillard, Sylvain Dubé, Gilles Roch Greffe  
et/and Gilles Tessier

**Absence**

Gilbert Cyr, conseiller/Councillor

**Personnes-ressources/Resource persons**

Normand Beaulieu, directeur général-trésorier/Chief Administrator Officer-Treasurer

Manon Belle-Isle, urbaniste/Planner

Sonia Girard, commis III/Clerk III

- |    |   |   |
|----|---|---|
| ** | <b>Une délégation de pouvoir par la greffière à Madame Sonia Girard a été faite pour cette réunion.</b>   | <b>Delegation of powers and duties by the Clerk to Sonia Girard has been done for this meeting.</b>   |
| 1. | <b><u>Ouverture de la réunion</u></b><br>Proposé par André Chamillard<br>avec l'appui de Gilles Roch Greffe<br><br><b>Qu'il soit résolu</b> que cette réunion soit déclarée ouverte.<br><br><b>Adoptée.</b>         | <b><u>Opening of the meeting</u></b><br>Moved by André Chamillard<br>Seconded by Gilles Roch Greffe<br><br><b>Be it resolved</b> that this meeting be declared opened.<br><br><b>Carried.</b> |
| 2. | <b><u>Adoption de l'ordre du jour</u></b><br>Proposé par Sylvain Dubé<br>avec l'appui de Michel A. Beaulne<br><br><b>Qu'il soit résolu</b> que l'ordre du jour soit adopté tel que présenté.<br><br><b>Adoptée.</b> | <b><u>Adoption of the agenda</u></b><br>Moved by Sylvain Dubé<br>Seconded by Michel A. Beaulne<br><br><b>Be it resolved</b> that the agenda be adopted as presented.<br><br><b>Carried.</b>   |

**3. Divulgence de conflits d'intérêts**

Aucune.

**4. Proposition d'amendement au règlement de zonage N° 84-94 refondu en mai 2004, réf.: Côté nord de la route 17 entre les rues Cameron et Tupper**

L'urbaniste, Manon Belle-Isle, lit la version française de l'avis qui a été publié dans les journaux locaux et envoyé par courrier ordinaire aux propriétaires des terrains situés dans un rayon de 120 mètres de la zone visée.

L'amendement proposé affectera une partie du lot 6, Concession 1, plus particulièrement les parties 15, 16, 26 à 31 du plan 46R-5450. Le terrain visé est situé sur le côté nord de la route 17 entre les rues Cameron et Tupper. Plus précisément, situé à l'est de la propriété de Canadian Tire dans la ville de Hawkesbury, comté de Prescott. La propriété visée a une superficie de 4.19 acres.

Le but de cet amendement consiste premièrement à retirer la zone différée étant donné que le requérant a rencontré les conditions justifiant le projet de développement par une étude d'impact/de marché. Deuxièmement, la demande propose d'annuler la superficie minimum de 20 000 pieds carrés pour l'usage de la vente au détail ainsi que la superficie maximum de 3 000 pieds carrés pour une institution financière. Le projet proposé consiste en un centre commercial comprenant de la vente au détail variant de 1 500 p.c. à 15 000 p.c. de superficie avec une institution financière de 5 000 p.c. et restaurants.

L'amendement proposé au Règlement de zonage désignera ce secteur de « Commerciale routière spéciale / utilisation différée » (C5-h) à « Commerciale routière - Exception » (C5-x) afin de permettre l'usage de la vente au détail ayant une superficie de moins de 20 000 pieds carrés et des institutions financières de plus de 3 000 pieds carrés. Bref, l'amendement aura pour but d'éliminer la superficie exigée des usages de vente au détail et d'une l'institution financière.

**Disclosures of conflicts of interest**

None.

**Proposed Amendment to the Zoning By-law N° 84-94 consolidated in May 2004, Re: North side of Highway 17 between Cameron and Tupper Streets**

Manon Belle-Isle, Planner, reads the French version of the notice which was published in the local newspapers and sent by regular mail to every owner of land within 120 metres of the area concerned by the proposed by-law would apply.

The proposed amendment would affect Lot 6, Concession 1, more precisely parts 15, 16, 26 to 31 of Reference Plan 46R-5450. The affected lands are situated on the north side of Highway 17 between Cameron and Tupper Streets. More precisely located on the east side of the Canadian Tire property in the Town of Hawkesbury, County of Prescott. The affected site has an area of 4.19 acres.

The purpose of the proposed amendment consists firstly to remove the Holding zone since the proponent has met the conditions in justifying the development project with a market / impact study. Secondly, the application proposes to cancel the minimum required gross floor area of 20,000 square feet for a retail service and a maximum gross floor area of 3,000 square feet for a financial institution. The proposed project consists of a commercial centre comprising retail services having a gross floor area between 1,500 sq.ft. to 15,000 sq.ft, a financial institution having a gross floor area of 5,000 sq. ft. and restaurants.

The proposed Zoning By-law Amendment would rezone the property from "Special Highway commercial - Holding" (C5-h) to "Special Highway commercial-Exception" (C5-x) in order to allow retail uses having an area of less than the required minimum gross floor area of 20,000 sq.ft. with a financial institution greater than the maximum gross floor area being 3,000 sq.ft.

**Page 3**

SI UNE PERSONNE ou un organisme public ne présente pas d'observations orales lors d'une réunion publique ou ne présente pas d'observations écrites à la Corporation de la ville de Hawkesbury avant l'adoption du règlement municipal, la personne ou l'organisme public n'a pas le droit d'interjeter appel de la décision de la Corporation de la ville de Hawkesbury devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario.

SI UNE PERSONNE ou un organisme public ne présente pas d'observations orales lors d'une réunion publique ou ne présente pas d'observations écrites à la Corporation de la ville de Hawkesbury avant l'adoption du règlement municipal, la personne ou l'organisme public ne peut pas être joint en tant que partie à l'audition d'un appel dont est saisie la Commission des affaires municipales de l'Ontario à moins qu'il existe, de l'avis de cette dernière, des motifs raisonnables de le faire.

\*\* Monsieur Bill Harden présente le projet et Monsieur Chris Harden l'explique.

**Présences**

6 personnes sont présentes.

Le Maire demande si des déclarations écrites en faveur ou contre la proposition d'amendement au Règlement de zonage ont été déposées à la Corporation de la ville de Hawkesbury.

Une déclaration écrite contre la proposition a été déposée par la compagnie Goldmanco et une par la compagnie *Canadian Tire Real Estate Limited*.

Les personnes présentes sont invitées à poser des questions et par la suite à formuler leurs commentaires.

Monsieur Glen Siversky s'adresse au Conseil municipal concernant le projet.

5. **Ajournement**  
Proposé par Michel A. Beaulne  
avec l'appui de Gilles Tessier

**Qu'il soit résolu** que la réunion soit ajournée à 19h55.

IF A PERSON or public body does not make oral submissions at a public meeting or make written submissions to the Corporation of the Town of Hawkesbury before the by-law is passed, the person or public body is not entitled to appeal the decision of the Council of the Corporation of the Town of Hawkesbury to the Ontario Municipal Board.

IF A PERSON or public body does not make oral submissions at a public meeting, or make written submissions to the Corporation of the Town of Hawkesbury before the by-law is passed, the person or public body may not be added as a party to the hearing of an appeal before the Ontario Municipal Board unless, in the opinion of the Board, there are reasonable grounds to do so.

Mr. Bill Harden presents the project and Mr. Chris Harden explains it.

**Attendance**

6 persons are attending.

The Mayor asks if written submissions in support or in opposition to the proposed Zoning By-law Amendment have been filed with the Corporation of the Town of Hawkesbury.

A written submission in opposition has been filed by the company Goldmanco and one by the company *Canadian Tire Real Estate Limited*.

The persons attending are invited to ask questions and make their comments.

Mr. Glen Siversky addresses the Municipal Council regarding the project.

**Adjournment**  
Moved by Michel A. Beaulne  
Seconded by Gilles Tessier

**Be it resolved** that the meeting be adjourned at 7:55 p.m.

**Adoptée.**

**Carried.**

**Réunion publique – le 10 juin 2008**  
**Public Meeting – June 10, 2008**

---

Page 4

<b>ADOPTÉ CE</b>	<b>23<sup>e</sup></b>	<b>JOUR DE</b>	<b>JUIN</b>	<b>2008.</b>
<b>ADOPTED THIS</b>	<b>23<sup>rd</sup></b>	<b>DAY OF</b>	<b>JUNE</b>	<b>2008.</b>

---

**Maire/Mayor**

---

**Greffière/Clerk**