

LA CORPORATION DE LA MUNICIPALITÉ DE LA NATION

**AGENDA
PUBLIC MEETING
PLANNING COMMITTEE
MONDAY, April 29th, 2019
6:30 PM**

1. Opening of the public meeting
2. Presentation of the proposed amendment
 - 2.1 Ferme Brasseur et Fils, file ZBL-4-2019 (Part of Lot 5, Concession 11, former South Plantagenet, behind 2131 County Rd. 9, By-law 62-2019)
 - 2.2 Ferme Bourgon et Frères, file ZBL-5-2019 (Part of Lot 5, Concession 16, South Plantagenet, behind 4079 County Rd. 9, By-law 63-2019)
 - 2.3 Robin Mainville, file ZBL-6-2019 (Part of Lot 29, Concession 6, former Cambridge, 938 Du Castor Rd., By-law xx-2019)
 - 2.4 Cadieux, file ZBL-8-2019 (Part of Lot 9, Concession 2, former Caledonia, behind 940 Conc. Rd. 2, By-law 64-2019)
 - 2.5 Desjardins Construction, file ZBL-9-2019 (Part of Lot 30, Concession 2, former Cambridge, 102, 105 & 109 Dolores Street & 112 Desjardins Street, By-law 66-2019)
3. Comments
4. Adjournment
1. Ouverture de l'assemblée publique

**ORDRE DU JOUR
RÉUNION PUBLIQUE
COMITÉ DE PLANIFICATION
LUNDI, LE 29 avril 2019
18H30**

2. Présentation des modifications
 - 2.1 Ferme Brasseur et Fils, filière ZBL-4-2019 (partie du lot 5, conc. 11, Plantagenet Sud, derrière le 2131 chemin de comté 9, règlement 62-2019)
 - 2.2 Ferme Bourgon et frères, filière ZBL-5-2019 (parties du lot 5, conc. 16, Plantagenet Sud, derrière le 4079 chemin de comté 9, règlement 63-2019)
 - 2.3 Robin Mainville, filière ZBL-6-2019 (partie du lot 29, conc. 6, Cambridge, 938 ch. Du Castor, règlement XX-2019)
 - 2.4 Cadieux, filière ZBL-8-2019 (partie du lot 9, conc. 2, Caledonia, derrière le 940 chemin de conc. 2, règlement 64-2019)
 - 2.5 Desjardins Construction, filière ZBL-9-2019 (partie du lot 30, concession 2, Cambridge, 102. 105 & 109 rue Dolores & 112 rue Desjardins, règlement 66-2019)
3. Commentaires
4. Fermeture



**CORPORATION DE LA MUNICIPALITÉ DE LA NATION
CORPORATION OF THE NATION MUNICIPALITY**

Type: _____

Date: _____

Résolution No.: _____

Proposée par/Moved by: Marie-Noëlle Lanthier Alain Mainville Danik Forgues Francis Brière

Appuyée par/Seconded by: Marie-Noëlle Lanthier Alain Mainville Danik Forgues Francis Brière

OUVERTURE DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE - FILIÈRES ZBL-4-2019, ZBL-5-2019, ZBL-6-2019, ZBL-8-2019 & ZBL-9-2019

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 18h30.

OPENING OF THE PUBLIC MEETING – FILES ZBL-4-2019, ZBL-5-2019, ZBL-6-2019, ZBL-8-2019 & ZBL-9-2019

Be it resolved that the public meeting convened under Section 34 of the Planning Act (1990) be opened at 6:30 p.m.

Recorded Vote/Vote Enregistré

	<u>Yea</u>	<u>Nay</u>
Francois St. Amour	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Marie-Noëlle Lanthier	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alain Mainville	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Danik Forgues	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Francis Briere	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Cette resolution est:

This resolution is:

Adoptée/Carried:

Rejetée/Defeated:

Modifiée/Amended:

DÉCLARATION D'INTÉRÊT / DISCLOSURE OF INTEREST

Nom / Name: _____, _____ a (ont) déclaré ses (leur) intérêts, laissé son (leur) siège(s) et quitté la salle du Conseil./Disclosed his (her, their) interest, vacated his (her, their) seat(s) and left Council chambers.

Greffière
Clerk

**DEMANDE DE MODIFICATION AU RÈGLEMENT DE ZONAGE 2-2006
DE LA MUNICIPALITÉ DE LA NATION, FILIÈRE ZBL-4-2019**

**Ferme Brasseur et Fils concernant la propriété située
sur le lot 5, Concession 11 de l'ancien canton de Plantagenet Sud**

NUMÉRO DU DOSSIER: 026-011-01500

Mardi le 9 avril 2019

INTRODUCTION:

Ferme Brasseur et fils a soumis une demande de modification au zonage, filière ZBL-4-2019, relativement à la propriété localisée sur une partie du lot 5, concession 11 de l'ancien canton de Plantagenet Sud dans le but de retirer les usages résidentiels de la parcelle agricole créée sous les demandes de morcellement B-8-2019. Cette demande est l'une des conditions d'approbation des dossiers de morcellement.



PLAN OFFICIEL:

La propriété est inscrite sous l'affectation "Secteur des politiques agricoles" à l'annexe "A" au Plan Officiel des Comtés Unis de Prescott et Russell. L'intention du Plan Officiel est de permettre et encourager l'agriculture, permettant ainsi une certaine liberté d'action concernant les morcellements de lot surplus à l'agriculture en politiques rurales. L'autorité approuvatrice permet les lots surplus à l'agriculture si l'on retire les usages résidentiels du terrain qui serait utilisé pour des fins agricoles, comme le cas présent. Le terrain de surplus doit être de dimension raisonnable et ne créer aucun impact négatif le voisinage. Dans ce cas-ci, le terrain agricole sera une opération agricole environnante. Cette politique vient des déclarations de principe provincial de 2014 et du plan officiel.

Nous avons aussi des politiques reliés à la plaine inondable. La modification rencontre les intentions du plan officiel.

RÈGLEMENT DE ZONAGE:

La propriété est zonée "Plaine inondable (FP)" et "Agricole (A)", à l'annexe "A" du règlement de zonage 2-2006 de la municipalité de La Nation. Un usage agricole est permis sur une parcelle ayant une superficie minimum de 49.42 acres. Un usage résidentiel est permis sur un terrain ayant une superficie minimum d'une acre et si le projet rencontre les paramètres de la Conservation de la Nation Sud.

La superficie du terrain retenue respecte le règlement. Aussi, à titre de conditions d'approbation de la demande de morcellement B-8-2019, nous devons retirer les usages résidentiels de la propriété. Nous avons préparé un règlement pour remédier à cette situation.

RECOMMANDATION DU SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE (SAT) :

Le terrain agricole démontre une superficie de plus de 50 acres.

Le SAT recommande au conseil municipal d'approuver la demande et d'adopter le règlement 62-2019.

Guylain Lafèche, MCIP, RPP
Urbaniste Municipal

**DEMANDE DE MODIFICATION AU RÈGLEMENT DE ZONAGE 2-2006
DE LA MUNICIPALITÉ DE LA NATION, FILIÈRE ZBL-5-2019**

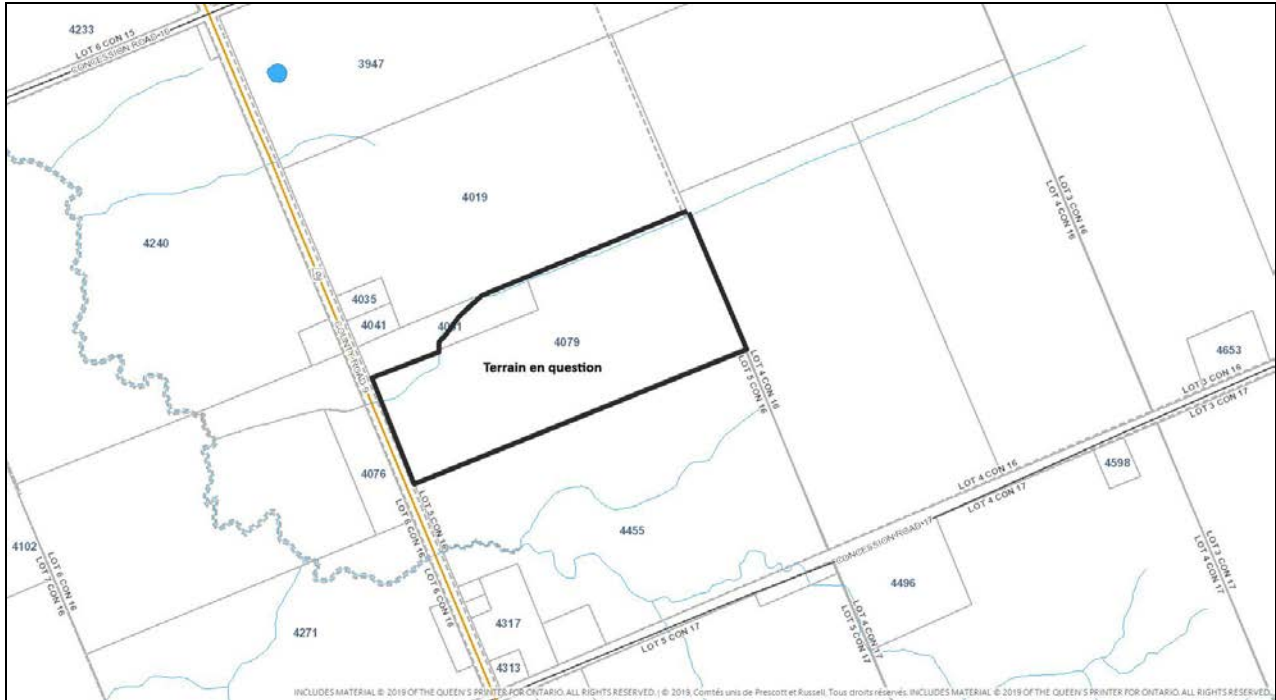
**Ferme Bourgon concernant la propriété située
sur le lot 5, concession 14, Plantagenet Sud**

NUMÉRO DU DOSSIER: 026-016-01200

Mardi le 9 avril 2019

INTRODUCTION:

Ferme Bourgon et frères a soumis une demande de modification au zonage, filière ZBL-5-2019, relativement à la propriété localisée sur une partie du lot 5, concession 14 de l'ancien canton de Plantagenet Sud dans le but de retirer les usages résidentiels de la parcelle agricole créée sous la demande de morcellement B-34-2019. Cette demande est l'une des conditions d'approbation du dossier de morcellement.



PLAN OFFICIEL:

La propriété est inscrite sous l'affectation "Secteur des politiques agricoles" à l'annexe "A" au Plan Officiel des Comtés Unis de Prescott et Russell. L'intention du Plan Officiel est de permettre et encourager l'agriculture, permettant ainsi une certaine liberté d'action concernant les morcellements de lot surplus à l'agriculture en politiques rurales. L'autorité approuvatrice permet les lots surplus à l'agriculture si l'on retire les usages résidentiels du terrain qui serait utilisé pour des fins agricoles, comme le cas présent. Le terrain de surplus doit être de dimension raisonnable et ne créer aucun impact négatif le voisinage. Dans ce cas-ci, le terrain agricole sera une opération agricole environnante. Cette politique vient des déclarations de principe provincial de 2014 et du plan officiel.

RÈGLEMENT DE ZONAGE:

La propriété est zonée "Agricole (A)", à l'annexe "A" du règlement de zonage 2-2006 de la municipalité de La Nation. Un usage agricole est permis sur une parcelle ayant une superficie minimum de 49.42 acres. Un usage résidentiel est permis sur un terrain ayant une superficie minimum d'une acre. La superficie du terrain retenue ne respecte pas le règlement. Aussi, à titre de conditions d'approbation de la demande de morcellement B-34-2018, nous devons retirer les usages résidentiels de la propriété. Nous avons préparé un règlement pour remédier à cette situation.

RECOMMANDATION DU SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE (SAT) :

Le terrain agricole aura une superficie de 33 acres environ. Le SAT recommande au conseil municipal d'approuver la demande et d'adopter le règlement 63-2019.

Guylain Lafèche, MCIP, RPP
Urbaniste Municipal

**DEMANDE DE MODIFICATION AU RÈGLEMENT DE ZONAGE 2-2006
DE LA MUNICIPALITÉ DE LA NATION, FILIÈRE ZBL-6-2019**

**Mainville concernant la propriété située
sur le lot 29, Concession 6 de l'ancien canton de Cambridge
938 Du Castor**

NUMÉRO DU DOSSIER: 001-006-08105

Mercredi le 10 avril 2019

INTRODUCTION:

M. Mainville a soumis une demande de modification au règlement de zonage 2-2006, filière ZBL-6-2019, relativement à la propriété localisée sur une partie du lot 29, concession 6 de l'ancien canton de Cambridge et portant le numéro civique 938 chemin Du Castor dans le but de modifier la catégorie de zonage de son terrain afin de permettre un garage détaché ayant une superficie de 3200 pieds carrés au lieu de 968 pieds carrés et une hauteur de 22 pieds au lieu de 16 pieds.



PLAN OFFICIEL:

La propriété est inscrite sous l'affectation "Secteur des politiques rurales" à l'annexe A au Plan Officiel des Comtés Unis de Prescott et Russell. Les bâtiments accessoires sont permis à l'intérieur de ces politiques.

RÈGLEMENT DE ZONAGE:

La propriété est zonée "Résidentielle faible densité (R1)", à l'annexe "A" du règlement de zonage 2-2006 de la municipalité de La Nation. La modification proposée par M. Mainville est pour permettre un garage de dimension plus grande que permis en zone résidentielle.

La situation est distincte vue que les dispositions des grandeurs des garages sont pour les terrains de dimensions résidentiels (75 X125). Dans le cas de M. Mainville, son terrain est plus d'un acre et le caractère de la rue Du Castor est quand même assez rurale, malgré sa connotation résidentiel. Si M. Mainville aurait son terrain en zone rurale, il serait possible pour lui de construire ce garage, sans modification.

RECOMMANDATION DU SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE (SAT):

La demande de M. Mainville rencontre les intentions de la DPP et du plan officiel.

Le SAT aimerait avoir les commentaires des voisins avant de rendre sa décision.

Guylain Lafèche, MCIP, RPP
Urbaniste Municipal

**DEMANDE DE MODIFICATION AU RÈGLEMENT DE ZONAGE 2-2006
DE LA MUNICIPALITÉ DE LA NATION, FILIÈRE ZBL-8-2019**

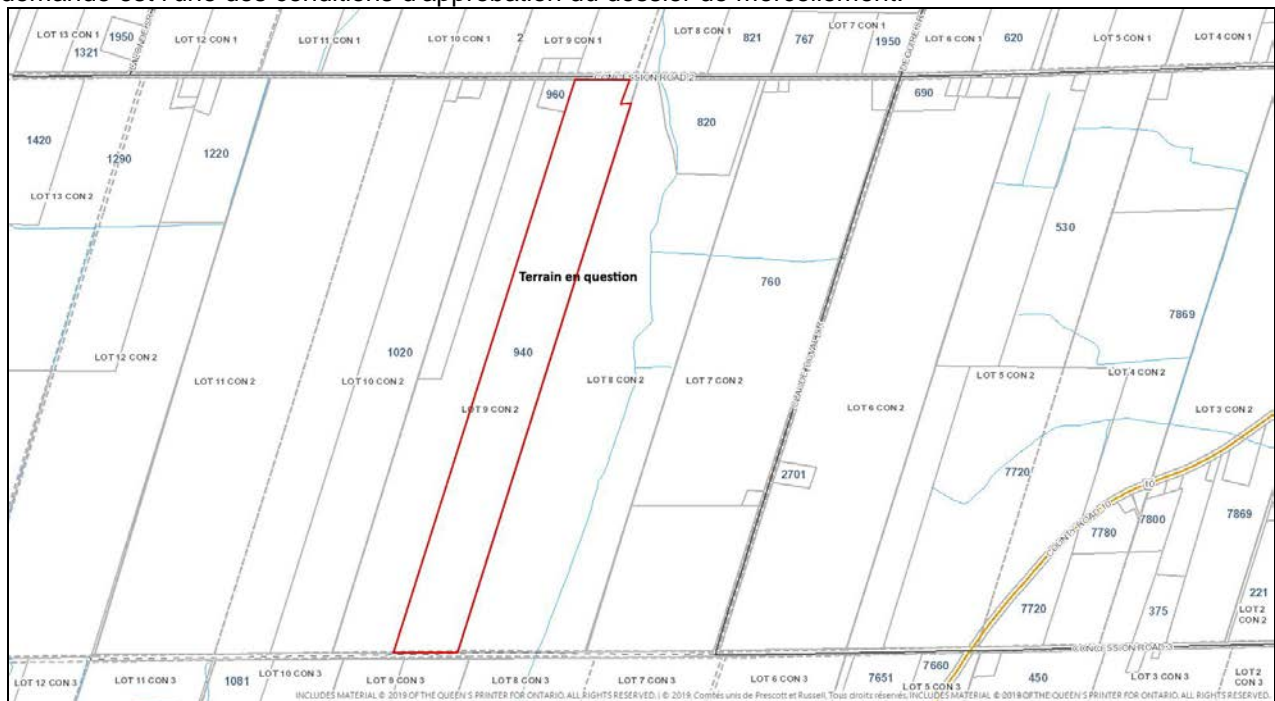
**Cadieux concernant la propriété située
sur le lot 9, Concession 2 de l'ancien canton de Caledonia
(derrière le 940 ch. de conc. 2, Caledonia)**

NUMÉRO DU DOSSIER: 012-002-01600

Jeudi, le 11 avril 2019

INTRODUCTION:

Les Cadieux ont soumis une demande de modification au zonage, filière ZBL-8-2019, relativement à la propriété localisée sur une partie du lot 9, concession 2 de l'ancien canton de Caledonia dans le but de retirer les usages résidentiels de la parcelle agricole créée sous la demande de morcellement B-62-2018. Cette demande est l'une des conditions d'approbation du dossier de morcellement.



PLAN OFFICIEL:

La propriété est inscrite sous l'affectation "Secteur des politiques agricoles" à l'annexe "A" au Plan Officiel des Comtés Unis de Prescott et Russell. L'intention du Plan Officiel est de permettre et encourager l'agriculture, permettant ainsi une certaine liberté d'action concernant les morcellements de lot surplus à l'agriculture en politiques rurales. L'autorité approbatrice permet les lots surplus à l'agriculture si l'on retire les usages résidentiels du terrain qui serait utilisé pour des fins agricoles, comme le cas présent. Le terrain de surplus doit être de dimension raisonnable et ne créer aucun impact négatif le voisinage. Dans ce cas-ci, le terrain agricole sera une opération agricole environnante. Cette politique vient des déclarations de principe provincial de 2014 et du plan officiel.

RÈGLEMENT DE ZONAGE:

La propriété est zonée "Agricole (A)", à l'annexe "A" du règlement de zonage 2-2006 de la municipalité de La Nation. Un usage agricole est permis sur une parcelle ayant une superficie minimum de 49.42 acres. Un usage résidentiel est permis sur un terrain ayant une superficie minimum d'une acre. La superficie et la façade du terrain détaché respecte le règlement. Aussi, à titre de conditions d'approbation de la demande de morcellement B-62-2018, nous devons retirer les usages résidentiels de la propriété. Nous avons préparé un règlement pour remédier à cette situation.

RECOMMANDATION DU SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE (SAT) :

Le SAT recommande au conseil municipal d'approuver la demande et d'adopter le règlement 64-2019.

Guylain Lafèche, MCIP, RPP
Urbaniste Municipal

**DEMANDE DE MODIFICATION AU RÈGLEMENT DE ZONAGE 2-2006
DE LA MUNICIPALITÉ DE LA NATION, FILIÈRE ZBL-9-2019**

**Desjardins Construction concernant les propriétés situées
sur le lot 30, concession 2 de l'ancien canton de Cambridge
102, 105 & 109 rue Dolores & 112rue Desjardins**

NUMÉRO DU DOSSIER: 001-002-08062, 08064, 07687 & 08083

Jeudi le 11 avril 2019

INTRODUCTION:

Desjardins Construction a soumis une demande de modification au règlement de zonage 2-2006, filière ZBL-9-2019, relativement à la propriété localisée sur une partie du lot 30, concession 2 de l'ancien canton de Cambridge afin de permettre la construction d'une maison unifamiliale sur les nouveaux terrains de la rue Dolores. Cette demande retire la disposition d'utilisation différée (H) sur les terrains.



RÈGLEMENT DE ZONAGE:

Les propriétés sont zonées "résidentielle faible densité – utilisation différée" au règlement de zonage 2-2006. Une maison unifamiliale est permise sur cette propriété.

Nous sommes prêts à retirer le symbole H suivant l'installation des services d'eau et d'égouts sanitaires municipaux sur la rue Dolores en été 2018.

RECOMMANDATION DU SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE:

Le SAT recommande au conseil d'approuver cette demande de modification au règlement de zonage et d'adopter le règlement 66-2019.

Guylain Lafèche, MCIP, RPP
Urbaniste Municipal



CORPORATION DE LA MUNICIPALITÉ DE LA NATION
CORPORATION OF THE NATION MUNICIPALITY

Type:
Date:
Résolution No.:

Proposée par/Moved by: Marie-Noëlle Lanthier Alain Mainville Danik Forgues Francis Brière

Appuyée par/Seconded by: Marie-Noëlle Lanthier Alain Mainville Danik Forgues Francis Brière

FERMETURE DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE – FILIÈRES ZBL-4-2019, ZBL-5-2019, ZBL-6-2019, ZBL-8-2019 & ZBL-9-2019

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

ADJOURNMENT OF THE PUBLIC MEETING – FILES ZBL-4-2019, ZBL-5-2019, ZBL-6-2019, ZBL-8-2019 & ZBL-9-2019

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

Recorded Vote/Vote Enregistré

Table with 3 columns: Name, Yea, Nay. Rows include Francois St. Amour, Marie-Noëlle Lanthier, Alain Mainville, Danik Forgues, Francis Briere.

Box containing resolution status options: Adoptée/Carried, Rejetée/Defeated, Modifiée/Amended.

DÉCLARATION D'INTÉRÊT / DISCLOSURE OF INTEREST

Nom / Name: a (ont) déclaré ses (leur) intérêts, laissé son (leur) siège(s) et quitté la salle du Conseil./Disclosed his (her, their) interest, vacated his (her, their) seat(s) and left Council chambers.

Greffière
Clerk