

LA CORPORATION DE LA MUNICIPALITÉ DE LA NATION

**AGENDA
PUBLIC MEETING
PLANNING COMMITTEE
MONDAY, May 27th, 2019
6:30 PM**

1. Opening of the public meeting
2. Presentation of the proposed amendment
 - 2.1 Desjardins Construction, file ZBL-9-2019 (Part of Lot 30, Concession 2, former Cambridge, 94, 95 Mayer Street and 200 Bourdeau, By-law XX-2019)
 - 2.2 Corey Popp, file ZBL-10-2019 (Part of Lot 22, Concession 10, former Caledonia, 2280 St-Isidore Rd., By-law 72-2019)
3. Comments
4. Adjournment
1. Ouverture de l'assemblée publique

**ORDRE DU JOUR
RÉUNION PUBLIQUE
COMITÉ DE PLANIFICATION
LUNDI, LE 27 mai 2019
18H30**

2. Présentation des modifications
 - 2.1 Desjardins Construction, filière ZBL-9-2019 (partie du lot 30, concession 2, Cambridge, 94, 95 rue Mayer et 200 Bourdeau, règlement XX-2019)
 - 2.2 Corey Popp, filière ZBL-10-2019 (partie du lot 22, conc. 10, Caledonia, 2280 chemin St-Isidore, règlement 72-2019)
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-9-2019 & ZBL-10-2019

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-9-2019 & ZBL-10-2019

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-9-2019**

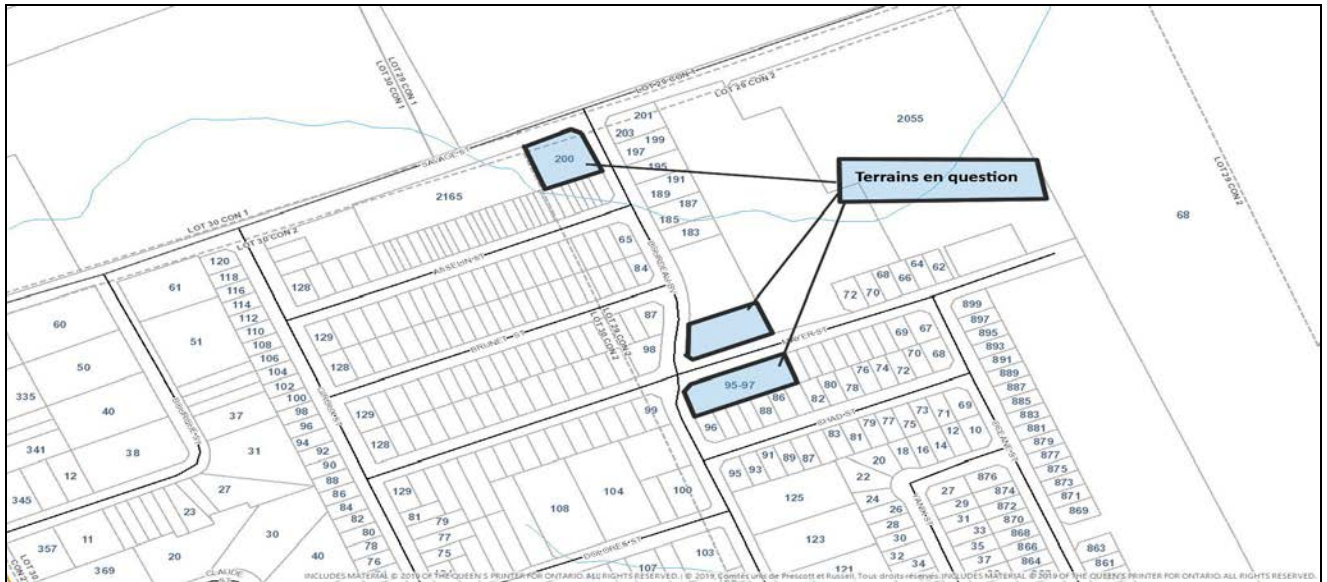
**Desjardins Construction concernant les propriétés situées
sur le lot 30, concession 2 de l'ancien canton de Cambridge
94 & 95 Mayer et 200 Bourdeau**

NUMÉRO DU DOSSIER: 001-002-07925, 07770 et Pt. 07923

Jeudi le 16 mai 2019

INTRODUCTION:

Desjardins Construction a soumis une demande de modification au règlement de zonage 2-2006, filière ZBL-9-2019, relativement aux propriétés localisées sur une partie du lot 30, concession 2 de l'ancien canton de Cambridge afin de permettre la construction de 5 unités d'habitation de type jumelé sur le 95 rue Mayer, la construction d'une habitation de type jumelé, une maison d'habitation en rangées (3) et un quadruplex sur le 94 rue Mayer & permettre la construction de deux maisons d'habitation de type jumelé sur le 200 Bourdeau.



DÉCLARATION DE PRINCIPES PROVINCIALE :

Sous la section 1.1.3, la DPP stipule; "La vitalité des zones de peuplement est essentielle à la prospérité économique à long terme de nos collectivités.... Il est dans l'intérêt de toutes les collectivités d'utiliser les terres et les ressources de façon judicieuse, de promouvoir des formes efficaces d'aménagement, de protéger les ressources, de développer les espaces verts, d'assurer l'utilisation efficace de l'infrastructure et des installations de services publics et de réduire au minimum les dépenses publiques superflues."

La DPP nous encourage à développer une mixité d'usage résidentiel, industriel, commercial et de loisir.

La DPP encourage les municipalités au redéveloppement des zones de peuplement en densifiant les terrains existant à l'intérieur des villages afin de maximiser les services municipaux et de renforcer les collectivités.

Il de l'opinion du SAT que la demande de modification au règlement rencontre la DPP.

PLAN OFFICIEL:

La propriété est inscrite sous l'affectation "Secteur des politiques urbaines" à l'annexe A au Plan Officiel des Comtés Unis de Prescott et Russell. La politique 2.2.6 sur le développement résidentiel, encourage une mixité des usages résidentiels à l'intérieur des zones urbaines et de densifier le développement et redévelopper à l'intérieur de ces zones, permettant ainsi une diversité de type de logements.

La création de maisons unifamiliales et de maisons de type jumelé à l'intérieur de cette politique est permise et encourager si la superficie est raisonnable et les services municipaux sont disponibles.

Plus particulièrement, la politique 2.2.6 b) demande à la municipalité de permettre un éventail de logement, permettant des logements abordables, tout en préservant la majeure partie de ces logements vers une densité plus faible (unifamiliale et jumelé).

RÈGLEMENT DE ZONAGE:

Les propriétés sont zonées "résidentielle haute densité – Exception (R3-X4) au règlement de zonage 2-2006. Des blocs appartements sont permis sous cette catégorie de zonage.

Le demandeur aimerait réduire la densité de ces propriétés afin d'y construire des modèles d'habitations différents. En annexe 1, nous avons des croquis des propositions en questions.

RECOMMANDATION DU SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE:

Le SAT est en accord en parties avec les propositions du demandeur. La seule inquiétude est celle d'une façade réduite à 16 mètres pour les maisons d'habitations jumelées. La municipalité a un standard de développement concernant des façades minimum de 20 mètres pour ce genre de construction. Par contre, la situation existante demande à ce que ce segment de la rue Mayer soit un peu plus ouvert à un différend standard afin de compléter le projet.

Nous avons aussi comparé cette grandeur de façade à l'intérieur des comtés-unis. Le village de Casselman permettre le type jumelé sur 15 mètres de façade.

Le Canton de Russell, a permis sous certaines exceptions des réductions de façade jusqu'à 15.8 mètres. Ceci n'est pas leurs standards habituels.

Le SAT aimerait recevoir les commentaires du public avant de rendre sa recommandation au conseil pour l'adoption du règlement 73-2019.

Guylain Laflèche, MCIP, RPP
Urbaniste Municipal

**DEMANDE DE MODIFICATION AU RÈGLEMENT DE ZONAGE 2-2006
DE LA MUNICIPALITÉ DE LA NATION, FILIÈRE ZBL-10-2019**

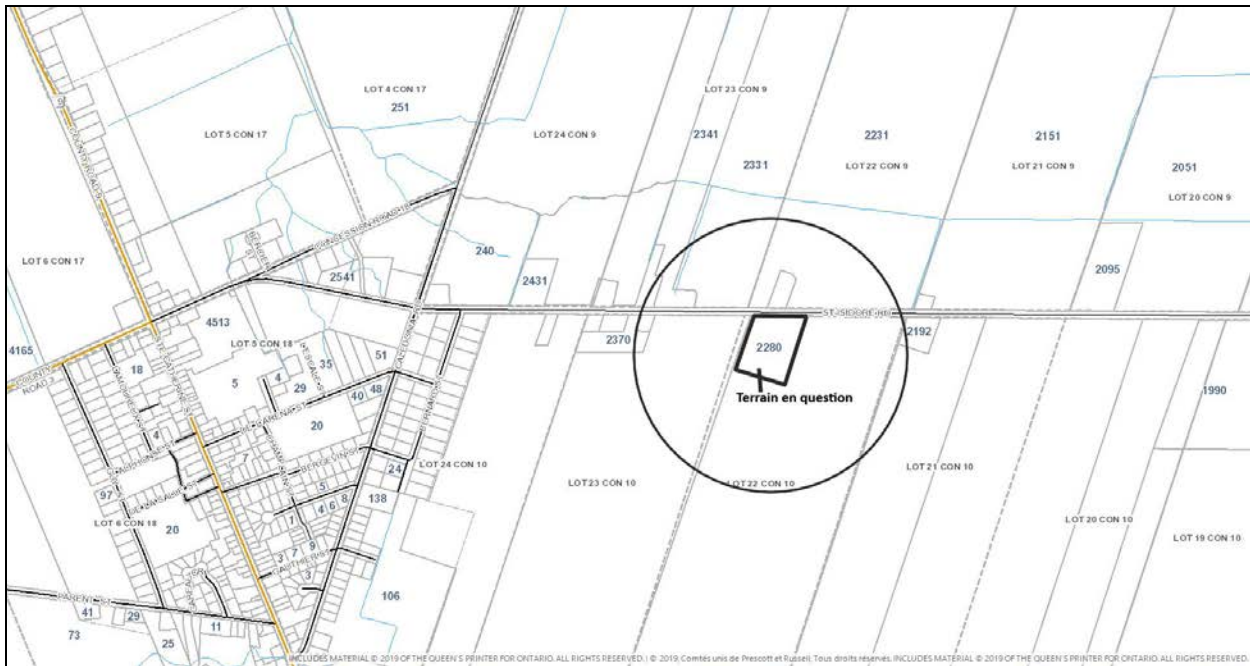
**Corey Popp concernant la propriété située
sur le lot 22, Concession 10 de l'ancien canton de Caledonia
2280 chemin St-Isidore**

NUMÉRO DU DOSSIER: 012-010-02700

Le 15 mai 2019

INTRODUCTION:

M. Popp a soumis une demande de modification au règlement de zonage 2-2006, filière ZBL-10-2019, relativement à la propriété localisée sur une partie du lot 22, concession 10 de l'ancien canton de Caledonia et portant le numéro civique 2280 chemin St-Isidore dans le but de modifier la catégorie de zonage de son terrain afin de permettre une habitation de style accessoire sur sa propriété, en étant au-dessus d'un nouveau garage détaché. Cette pratique est maintenant permise et encouragée sous la déclaration de principe provinciale, pour un appartement. La propriété représente une superficie de 6,45 acres.



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. La politique 7.3.1, venant de la déclaration de principe provinciale, demande à ce que l'on encourage les unités d'habitation secondaire afin de permettre un plus grand éventail de logement dans la municipalité sans nécessairement mettre une pression supplémentaire sur les ressources de la région.

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. La modification proposée est pour permettre d'ajouter une unité d'habitation secondaire à l'étage d'un nouveau garage détaché.

La demande rencontre en principe, les intentions du plan officiel et de la DPP, mais il serait important d'analyser la situation à long terme. Pour ce faire, l'appartement accessoire au-dessus du garage rencontre ces directions.

Le SAT est d'opinion, que la distance minimum de séparation ne s'applique pas vu que l'appartement est à l'intérieur d'un bâtiment accessoire et que les DMS1 ne s'applique pas au structure accessoire. (Ligne directrice #13)

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

La demande de M. Popp rencontre les intentions de la DPP et du Plan Officiel. Aussi, l'esthétique et la conception du garage détaché se mélange avec le concept de la propriété.

Le SAT recommande l'adoption du règlement 72-2019, permettant l'unité d'habitation secondaire au-dessus du garage en permanence.

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-9-2019 & ZBL-10-2019

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-9-2019 & ZBL-10-2019

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

	<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: <input type="checkbox"/> Rejetée/Defeated: <input type="checkbox"/> Modifiée/Amended: <input type="checkbox"/>

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