



Corporation de la municipalité de La Nation Ordre du jour

Information de la réunion

Numéro de réunion : 2024-02

Type : Zonage

Date : 25 mars 2024

Heure : 17h30

Endroit : Hôtel de ville, 958 Route 500 West, Casselman, Ontario

Président : Francis Brière, Maire

Préparé par : Julie Langlois-Caisse, Assistante administrative

Vidéo : la réunion de zonage sera diffusée en direct sur [YouTube](#)

Ordre du jour

1. Ouverture de l'assemblée publique

2. Présentation des modifications de zonage

2.1 Dossier #ZBL-14-2023, modification au règlement de zonage #2-2006, partie de lot 24, Concession 4, ancien Cambridge (ébauche de règlement #23-2024)

3. Commentaires

4. Ajournement



Rapport pour le Conseil

Numéro du rapport: ZBL-14-2023

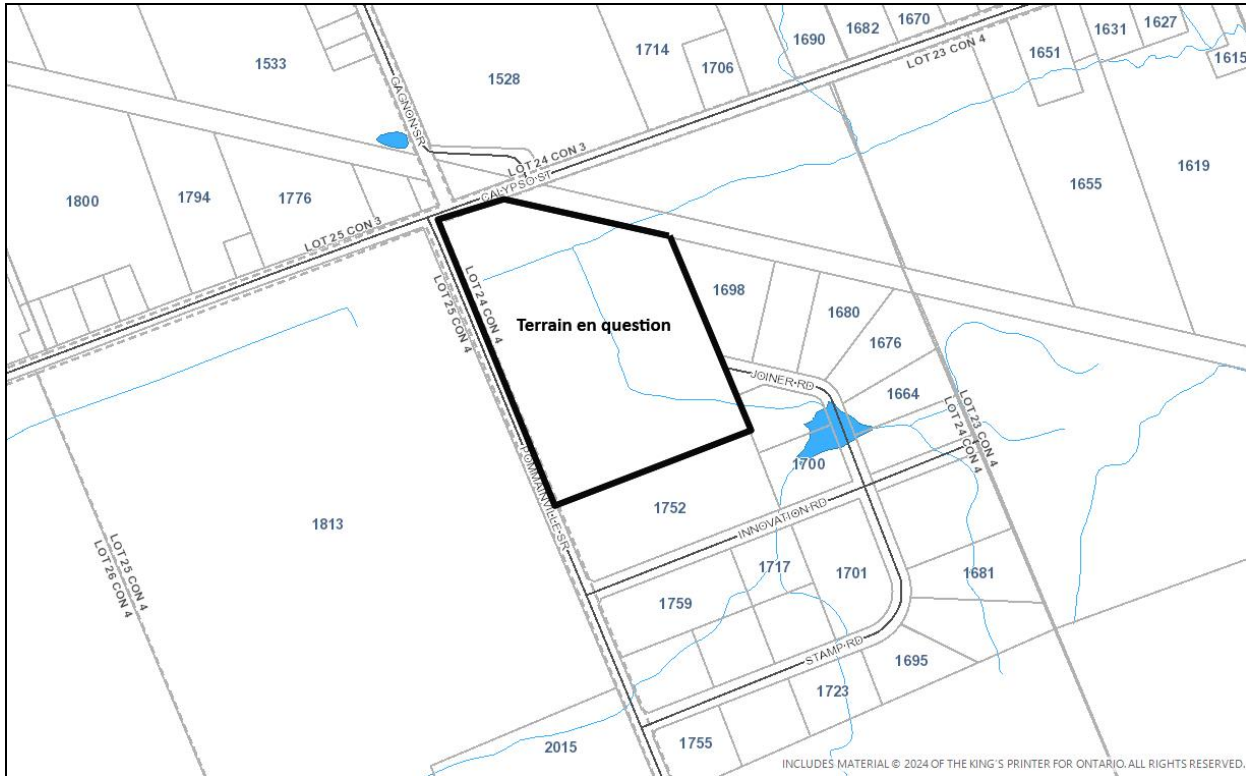
Sujet : Rapport pour la réunion publique pour la modification au règlement de zonage pour une propriété le long de la montée Pommainville, Limoges

Préparé par : Guylain Lafleche, Directeur de l'aménagement du territoire

Date de la réunion : 25 mars 2024

INTRODUCTION:

Egis Canada Ltd., représentant les propriétaires, a soumis une demande de modification au règlement de zonage 2-2006, filière ZBL-14-2023, relativement à la propriété localisée sur une partie du lot 24, concession 4 de l'ancien canton de Cambridge afin de permettre une mixité d'usages commerciaux et industriels légers, principalement un atelier de produits faits sur mesure, des bureaux administratifs et des entrepôts accessoires. Un plan d'ensemble sera soumis en temps opportun. **(ANNEXE 1)**



DÉCLARATION DE PRINCIPES PROVINCIALE

Sous la section 1.1.1, la DPP nous cite que pour maintenir des collectivités saines et sûres, il faut :

- a) encourager des formes efficaces d'aménagement et d'utilisation du sol qui soutiennent à long terme la vitalité financière de la province et des municipalités;
- b) permettre un éventail et une diversité appropriés d'utilisations à des fins résidentielles (p. ex., deuxièmes unités d'habitation, logements abordables, logements pour personnes âgées), d'emploi (notamment industriels et commerciaux), institutionnelles (p. ex., lieux de culte, cimetières, foyers de soins de longue durée), de loisirs, d'espaces verts et de plein air et autres pour répondre aux besoins à long terme;.....
- e) encourager des formes et des normes d'aménagement rentables qui réduisent au minimum l'utilisation des terres et les coûts de viabilisation;

Sous les sections 1.3.1 la DPP nous encourage à développer une mixité d'usage à l'intérieur des zones d'emploi encourageant la compétitivité économique et développant des communautés résilientes. Cette diversification devrait maximiser les infrastructures existantes.

Sous la section 1.3.2, la DPP nous encourage à localiser les zones d'emploi près des couloirs majeurs de circulation. Dans ce cas-ci, le site est près du chemin Limoges et de l'autoroute 417.

La demande de modification au règlement rencontre la DPP.

PLAN OFFICIEL:

La propriété est inscrite sous l'affectation "Secteur des politiques rurales avec une superposition de commerces et industries" à l'annexe A2 au Plan Officiel des Comtés Unis de Prescott et Russell 2022.

Suivant l'économie actuelle, le marché se dirige vers des usages commerciaux pouvant desservir la population grandissante de Limoges. Les commerces de services sont spécialement convoités pour la démographie de la région. La politique 2.7.3 permet les un atelier de produits faits sur mesure, des bureaux administratifs et des entrepôts accessoires.

Le SAT peut confirmer que la modification au règlement de zonage rencontre les intentions du plan officiel.

RÈGLEMENT DE ZONAGE:

La propriété en question est zonée " Rural (RU)" à l'annexe "A" du règlement de zonage 2-2006 de la municipalité de La Nation.

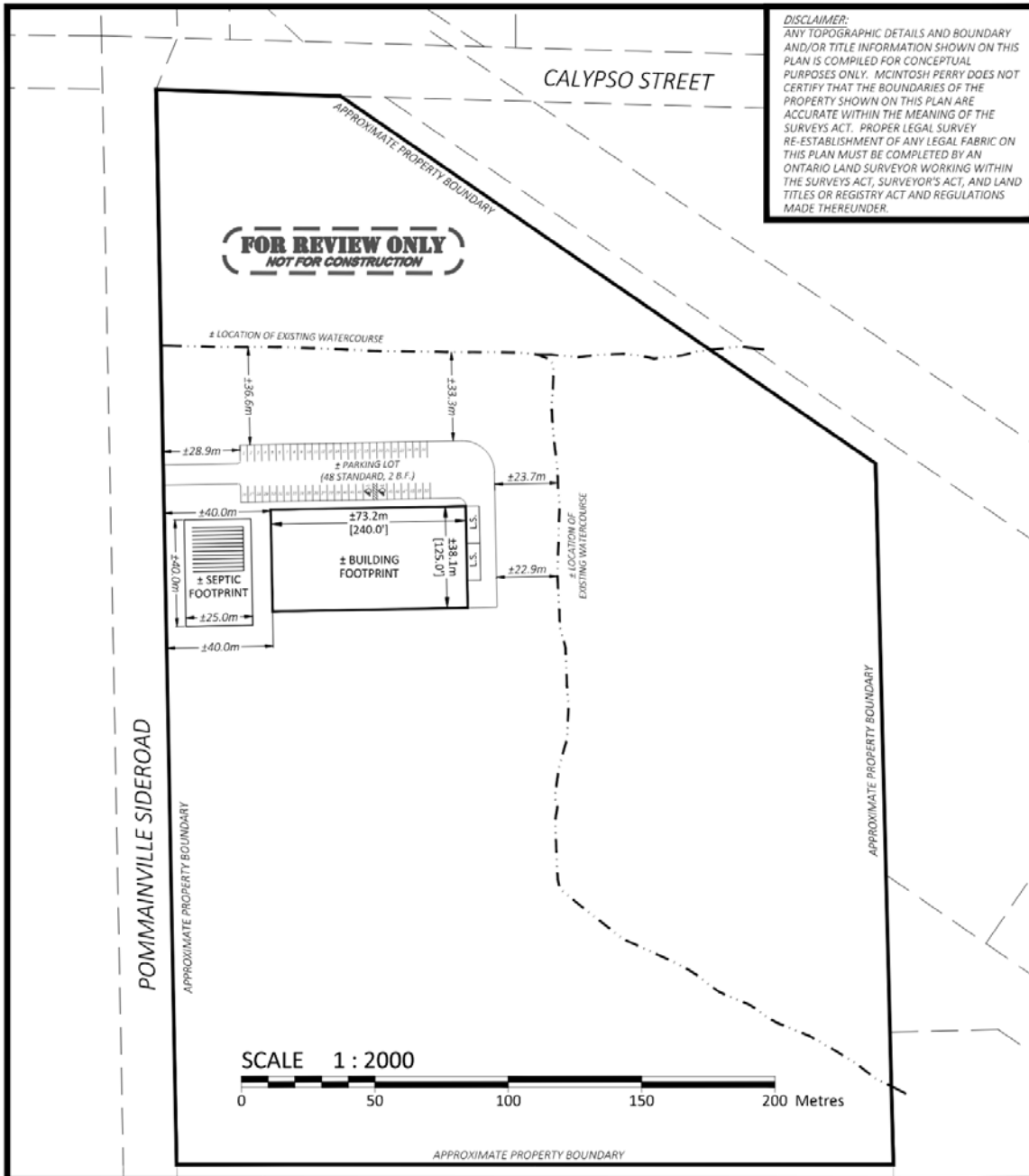
La demande de modification a pour but de modifier la zone rural (RU) seulement à commercial routier – exception 12 (CH-X12). **(ANNEXE 2)**

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

RECOMMANDATION DU SAT :

Le SAT aimerait avoir les commentaires avant de rendre sa recommandation. Cependant, le règlement 23-2024 est prêt pour adoption, si tel est le désir du Conseil.

Guylain Lafèche, MCIP, RPP
Urbaniste Municipal



C:\Users\mhperry\Documents\Projects\CCO-24-2738\Plan\MapInfo_Lot 24 Con 4 Calypso_Planning\12 - Drawing\CCO-24-2738-Markup_Letter-Work.dwg
 2023/11/28 10:58:10 AM
 User: mhperry

NORTH: 	McINTOSH PERRY 115 Walgreen Road, RR3, Carp, ON K0A 1L0 Tel: 613-836-2184 Fax: 613-836-3742 www.mcintoshperry.com		Client:	
	Drawn by: SH		Project: LOT 24, CONCESSION 4, CALYPSO	
	Checked By: BC		Title: ROUGH CONCEPT PLAN	
	Date: NOV.28.2023		Drawing Number: C1	
Project Number: CCO-24-2738		No.	Revision / Issue	Date

CORPORATION OF THE NATION MUNICIPALITY

BY-LAW NO. 23-2024

BEING A BY-LAW TO AMEND THE COMPREHENSIVE ZONING BY-LAW 2-2006, AS AMENDED;

WHEREAS By-Law 2-2006, the Comprehensive Zoning By-Law, regulates the use and erection of buildings and structures in The Nation Municipality;

WHEREAS an application has been received to change the zoning of a certain parcel of land in The Nation Municipality;

AND WHEREAS the Council of the Corporation of The Nation Municipality considers it appropriate to amend the Zoning By-Law 2-2006, as described;

NOW THEREFORE, the Council of the Corporation of The Nation Municipality enacts as follows:

Section 1: The property located on part of Lot 24, Concession 4 in the former Township of Cambridge, now in The Nation Municipality, County of Russell, shown on Schedule "A", attached to and forming part of this By-Law, shall be the properties affected by this By-Law.

Section 2: Schedule "A" of Zoning By-Law 2-2006 is hereby amended by changing from "Rural Zone (RU)" to "Commercial Highway - Exception (CH-X12)" the symbol of the parcel of land indicated on the attached Schedule "A" hereto made fully part of this by-law.

Section 3: Subsection 5.9.4 of Zoning By-Law 2-2006 entitled "Exception Zones", is hereby amended by adding the following new paragraphs:

5.9.4.12 CH-X12, Part of Lot 24, Concession 4
in the former Township of Cambridge (Off Pommainville Road)

Notwithstanding Section 5.9, "Commercial Highway Zone" of Zoning By-Law 2-2006, hereof to the contrary, on the lands zoned CH-X12 the following uses shall be permitted exclusively and a maximum building height of 14 metres shall be permitted:

- Agricultural Machinery Sales and Services
- Agricultural Related Commercial Use
- Auto Repair Garage
- Automotive Sales Establishment
- Custom Workshop
- Public Service Use
- Public Utility
- Recreational Vehicle Sales
- Welding Shop

ZONING BY-LAW NO. 23-2024

Amending Comprehensive Zoning By-Law 2-2006

Corporation of The Nation Municipality

Part of Lot 24, Concession 4, former Township of Cambridge
Pommainville Sideroad, Limoges

prepared by

The Nation Municipality
958, Route 500 west
Casselman ON. K0A 1M0

DRAFT

CORPORATION OF THE NATION MUNICIPALITY

BY-LAW NO. 23-2024

BEING A BY-LAW TO AMEND THE COMPREHENSIVE ZONING BY-LAW 2-2006, AS AMENDED;

WHEREAS By-Law 2-2006, the Comprehensive Zoning By-Law, regulates the use and erection of buildings and structures in The Nation Municipality;

WHEREAS an application has been received to change the zoning of a certain parcel of land in The Nation Municipality;

AND WHEREAS the Council of the Corporation of The Nation Municipality considers it appropriate to amend the Zoning By-Law 2-2006, as described;

NOW THEREFORE, the Council of the Corporation of The Nation Municipality enacts as follows:

Section 1: The property located on part of Lot 24, Concession 4 in the former Township of Cambridge, now in The Nation Municipality, County of Russell, shown on Schedule "A", attached to and forming part of this By-Law, shall be the properties affected by this By-Law.

Section 2: Schedule "A" of Zoning By-Law 2-2006 is hereby amended by changing from "Rural Zone (RU)" to "Commercial Highway - Exception (CH-X12)" the symbol of the parcel of land indicated on the attached Schedule "A" hereto made fully part of this by-law.

Section 3: Subsection 5.9.4 of Zoning By-Law 2-2006 entitled "Exception Zones", is hereby amended by adding the following new paragraphs:

5.9.4.12 CH-X12, Part of Lot 24, Concession 4
in the former Township of Cambridge (Pommainville Sideroad)

Notwithstanding Section 5.9, "Commercial Highway Zone" of Zoning By-Law 2-2006, hereof to the contrary, on the lands zoned CH-X12 the following uses shall be permitted exclusively and a maximum building height of 14 metres shall be permitted:

- Agricultural Machinery Sales and Services
- Agricultural Related Commercial Use
- Auto Repair Garage
- Automotive Sales Establishment
- Custom Workshop
- Public Service Use
- Public Utility
- Recreational Vehicle Sales
- Welding Shop

Section 4: All other provisions of By-Law 2-2006 shall continue to apply.

Section 5:

Subject to the giving of notice of passing of this By-Law, in accordance with Section 34(18) of the Planning Act, R.S.O. 1990 as amended, this By-Law shall come into force on the date of passing by the Council of the Corporation of The Nation Municipality where no notice of appeal or objection is received, pursuant to Section 34(21) of the Planning Act, R.S.O. 1990 as amended.

**READ FIRST AND SECOND TIME
READ A THIRD TIME AND PASSED**

this 25th day of March 2024
this 25th day of March 2024

**Francis Briere
Mayor**

**Aimée Roy
Deputy Clerk**

DRAFT

NOTE EXPLICATIVE

But et effet du Règlement # 23-2024

La propriété concernée par cette modification au règlement de zonage 2-2006 est localisée sur une partie du lot 24, concession 4 de l'ancien canton de Cambridge.

La modification a pour but de modifier la catégorie de zonage du terrain pour permettre un atelier de produits faits sur mesure.

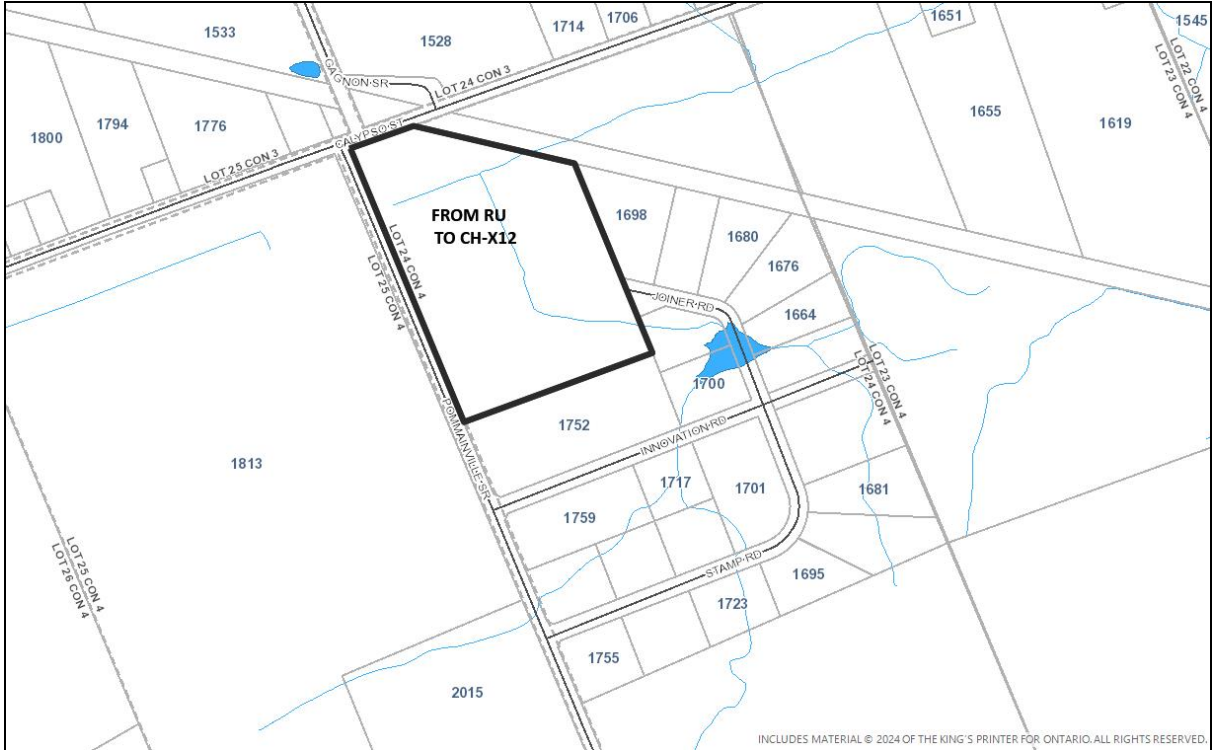
EXPLANATORY NOTE

Purpose and Effects of By-Law # 23-2024

The property affected by this amendment to Zoning By-Law 2-2006 is located on part of Lot 24, Concession 4 of the former Township of Cambridge.

The purpose of the amendment is to modify the zoning category of the property to allow a custom workshop.

DRAFT



<p>Area(s) affected by this by-law.</p> <p>Part of Lot 24, Concession 4 in the former Township of Cambridge, now The Nation Municipality.</p> <p>Certificate of Authenticity</p> <p>Schedule "A" to By-Law No. 23-2024</p> <p>_____ Francis Briere Mayor</p>	<p>This plan is Schedule "A" to Zoning By-Law 23-2024 passed the 18th day of March 2024.</p> <p>Prepared by:</p> <p>The Nation Municipality 958, Route 500 west Casselman ON. K0A 1M0</p> <p>_____ Josée Brizard CAO/Clerk</p>
--	---