



## Corporation de la municipalité de La Nation Ordre du jour

### Information de la réunion

**Numéro de réunion :** 2024-05

**Type :** Zonage

**Date :** 24 juin 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-7-2024, modification au règlement de zonage #2-2006, Partie de lot 26, Concession 2, ancien Cambridge

**2.2** Dossier #ZBL-8-2024, modification au règlement de zonage #2-2006, 2170 Route 600 Ouest

**2.3** Dossier #ZBL-12-2024, modification au règlement de zonage #2-2006, 2045 route 900 Ouest

#### 3. Commentaires

#### 4. Ajournement



**Report to Council**

**Report Number: ZBL-7-2024**

**Subject: Report for the public meeting for a zoning amendment, Part of Lot 26,  
Concession 2, Former Cambridge, along Racette Sideroad**

**Prepared by: Guylain Lafleche**

**Revised by:**

**Date of the meeting: June 24<sup>th</sup> 2024**

## PLANNING DEPARTMENT RECOMMENDATION:

Despite the possibility of a sand resource being present on the property, its location in comparison with the surrounding residences and the proximity of Larose Forest, does not encourage its exploitation at full capacity.

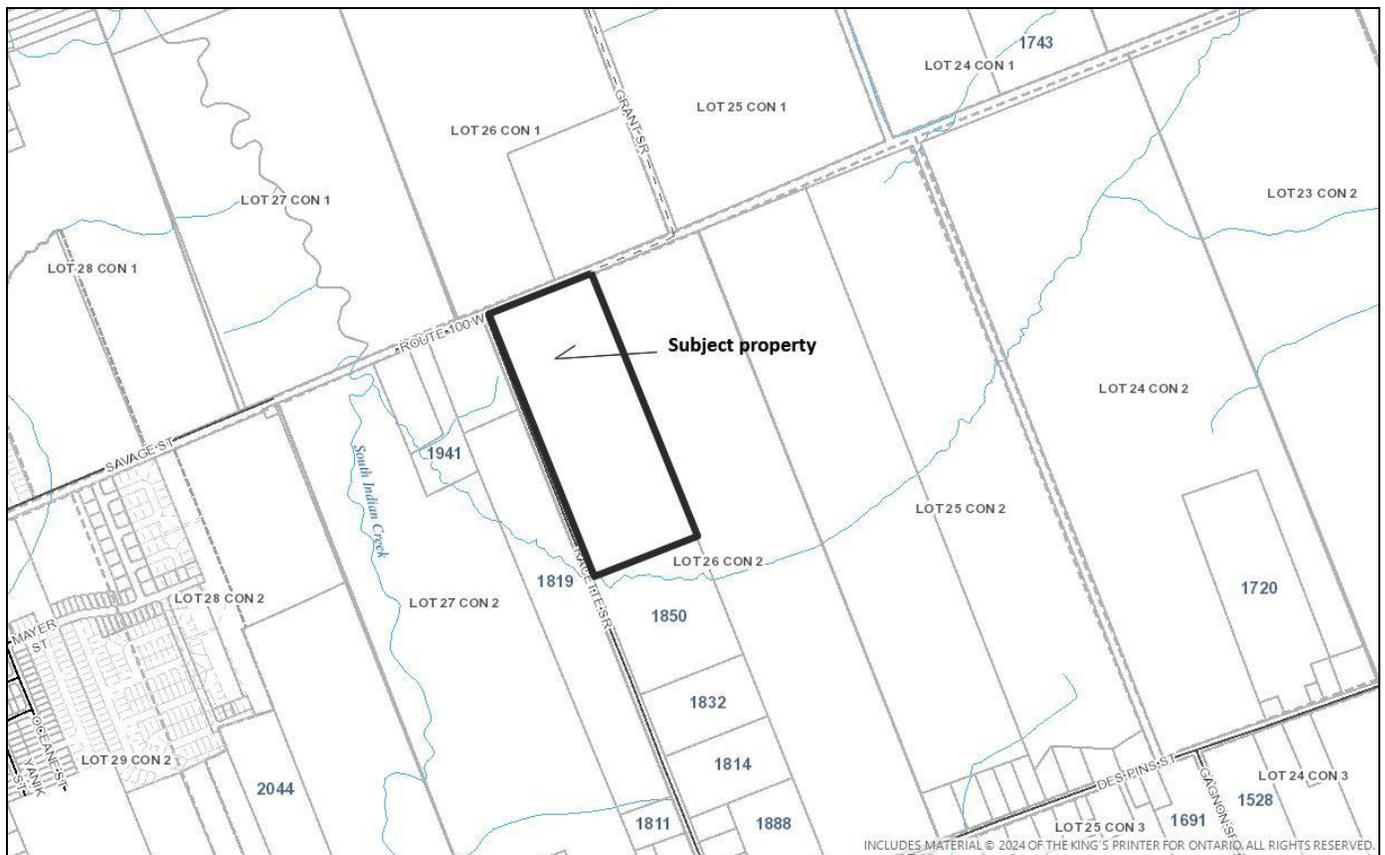
We also received comments during a pre-consultation with the approving authority that confirmed our opinion.

The Planning Department would like to have the comments before making its recommendation.

However, by-law 94-2024 is ready for adoption, if this is the wish of the Council.

## INTRODUCTION:

A representative of the owner, submitted a proposed amendment to the zoning by-law 2-2006, file ZBL-7-2024, regarding a property described as part of Lot 26, Concession 2 in the former Township of Cambridge in order to allow the creation of rural lots.



## PROVINCIAL POLICY STATEMENT:

Under section 1.1.1, the PPD cites that to maintain healthy and safe communities, we must:

- a) encourage efficient forms of development and land use that support the long-term financial vitality of the province and municipalities;

- b) permit an appropriate range and diversity of uses for residential (e.g., second dwellings, affordable housing, housing for the elderly), employment (including industrial and commercial), institutional (e.g., places of worship, cemeteries, long-term care homes), recreational, open space, outdoor and other purposes to meet long-term needs;
- c) encourage cost-effective forms and standards of development that minimize land use and servicing costs;

The proposed zoning amendment meets the PPS.

**OFFICIAL PLAN:**

The property is listed as a "Rural Policy Area " in Schedule A2 of the Official Plan for the United Counties of Prescott and Russell 2022.

The Planning Department can confirm that the amendment to the zoning by-law meets the intentions of the official plan.

**ZONING BY-LAW:**

The property in question is zoned "Mineral aggregate resource Zone (MX)" in Schedule "A" of Zoning By-law 2-2006 of the Municipality of The Nation.

The purpose of the amendment request is to change to "Rural (RU)" (ANNEX 1)

The application meets the intentions of the Official Plan and the PPS.

Guylain Lafèche, MCIP, RPP  
Urbaniste Municipal

**Section 1:** The property located on part of Lot 30, Concession 5 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 "Mineral aggregate resource Zone (MX)" to "Rural (RU)" the symbol of the parcel of land indicated on the attached Schedule "A" hereto made fully part of this by-law.



**Rapport pour le Conseil**

**Numéro du rapport: ZBL-8-2024**

**Sujet :            Rapport pour la réunion publique pour la modification au règlement de zonage pour le 2170 route 600 ouest**

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

**Révisé par :**

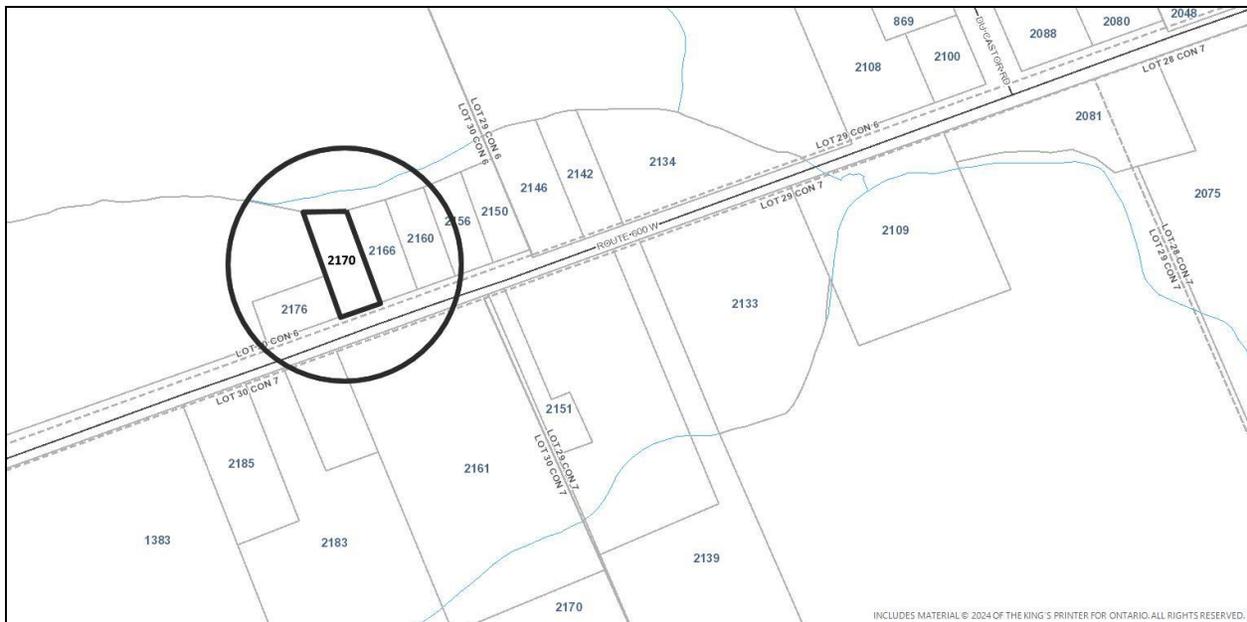
**Date de la réunion : 24 juin 2024**

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

Nous n'avons reçu aucun commentaire à ce jour. Suivant l'absence de commentaire des voisins et de l'impact minime sur les propriétés environnantes, le Service de l'urbanisme recommande l'adoption du règlement 95-2024.

## INTRODUCTION:

Le propriétaire a déposé une demande de modification du règlement de zonage 2-2006, ZBL-8-2024, concernant la propriété portant le numéro civique 2170 Route 600 Ouest, afin de permettre une maison avec un appartement accessoire ayant un ratio de 55/45 au lieu de 66/33 tel que prescrit par le règlement de zonage.



## DÉCLARATION DE PRINCIPES PROVINCIALE :

Suivant le passage de la loi 23, la province encourage la création d'une deuxième unité d'habitation accessoire dans les maisons existantes et même une troisième dans un bâtiment accessoire.

Il est certain que le plan officiel doit établir des politiques qui encouragent ces options d'habitation.

## PLAN OFFICIEL :

La propriété est identifiée sous la désignation " zone de politique de ressources agricoles " à l'annexe " A " du plan officiel des Comtés unis de Prescott et Russell.

Le plan permet les habitations accessoires à l'intérieur des maisons.

## **RÈGLEMENT DE ZONAGE:**

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

La modification propose de changer la catégorie de zonage à Agricole- exception (A-X85) permettant une unité d'habitation accessoire ayant un ratio de 55/45 au lieu de 66/33 à l'intérieur de la maison principale.

Guylain Lafèche, MCIP, RPP  
Directeur de l'Urbanisme

**Section 1:** The property located on part of Lot 30, Concession 6 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 property affected by this By-Law.

**Section 2:** Schedule "A" of Zoning By-Law 2-2006 is hereby amended by changing from "Agricultural (A)" to "Agricultural – Exception (A-X85)" and the symbol of the property indicated on the attached Schedule "A" hereto made fully part of this by-law.

**Section 3:** Subsection 5.16.4 of Zoning By-Law 2-2006 entitled AExceptions@, is hereby amended by adding the following new paragraph:

5.16.4.85      Agricultural Zone Exception (A-X85),

Part of Lot 30, Conc. 6 in the former Township of Cambridge. (2170  
Route 600 West)

Notwithstanding the provisions of Section 5.16, on the land zoned "A-X85", a single-family dwelling with an accessory apartment with a ratio of 55/45 shall be permitted. At all times the septic field shall be shared by all the dwelling units.



**Rapport pour le Conseil**

**Numéro du rapport: ZBL-12-2024**

**Sujet : Rapport pour la modification au règlement de zonage pour le 2045 route  
900 ouest**

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

**Révisé par :**

**Date de la réunion : 24 juin 2024**

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

Nous n'avons reçu aucun commentaire à ce jour. Suivant l'absence de commentaire des voisins et de l'impact minime sur les propriétés environnantes, le Service de l'urbanisme recommande le règlement 96-2024.

## INTRODUCTION:

Le propriétaire a demandé une modification au règlement de zonage 2-2006, ZBL-12-2024, concernant la propriété portant le numéro civique 2045 route 900 ouest, afin de changer la catégorie de zonage d'une parcelle d'agriculture à agriculture - exception.

Le propriétaire aimerait agrandir son cours de conditionnement physique existant en agrandissant son garage existant à 342 mètres carrés au lieu de 298 mètres carrés et augmenter l'aire de recouvrement maximale du terrain pour les bâtiments accessoires de 8 % à 10 % et permettre 12 étudiants au lieu de 8 pour l'occupation à domicile non-résidentielle.



## DÉCLARATION DE PRINCIPES PROVINCIALE

Selon la nouvelle Déclaration de principes provinciale de 2020, la prospérité à long terme et le bien-être social des Ontariens dépendent du maintien de communautés fortes, d'un environnement propre et sain et d'une économie solide.

L'intention de l'amendement proposé est de respecter la politique en matière de développement rural, comme indiqué à la section 1.1.4.

1.1.4.1 Les zones rurales saines, intégrées et viables doivent être soutenues par les moyens suivants :

- a) en s'appuyant sur le caractère rural, et en tirant parti des équipements et des atouts ruraux ;
- b) en encourageant la régénération, y compris le réaménagement des friches industrielles ;
- c) en accueillant une gamme et une combinaison appropriées de logements dans les zones d'implantation rurale ;
- d) encourager la conservation et le réaménagement du parc immobilier rural existant sur les terres rurales ;
- e) utiliser efficacement les infrastructures rurales et les équipements de service public ;
- f) promouvoir la diversification de la base économique et des possibilités d'emploi par le biais de biens et de services, y compris les produits à valeur ajoutée et la gestion ou l'utilisation durable des ressources ;
- g) offrir des possibilités de tourisme durable et diversifié, notamment en tirant parti des atouts historiques, culturels et naturels ;
- h) conserver la biodiversité et tenir compte des avantages écologiques fournis par la nature ; et
- i) offrir des possibilités d'activités économiques dans les zones agricoles de premier ordre, conformément à la politique 2.3.

#### **PLAN OFFICIEL:**

La propriété est identifiée sous la désignation " zone de politique de ressources agricoles " à l'annexe " A " du plan officiel des Comtés unis de Prescott et Russell. Les politiques contenues dans le plan officiel des CUPR favorisent le développement des entreprises à domicile.

#### **RÈGLEMENT DE ZONAGE:**

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

L'amendement propose de changer la catégorie de zonage à Exception agricole (A-X84). (Annexe 1)

Cette modification est pour permettre l'agrandissement d'un garage existant en augmentant la superficie de plancher maximale à 342 mètres carrés au lieu de 298 mètres carrés, augmenter la superficie maximale de couverture du terrain pour les bâtiments accessoires de 8% à 10% et permettre 12 étudiants au lieu de 8 étudiants pour une occupation domestique.

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

Nous n'avons reçu aucun commentaire à ce jour. Suivant l'absence de commentaire des voisins et de l'impact minime sur les propriétés environnantes, le Service de l'urbanisme recommande le règlement 100-2024.

Guylain Lafèche, MCIP, RPP  
Urbaniste Municipal

**Section 1:** The property located on part of Lot 27, Concession 10 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 property affected by this By-Law.

**Section 2:** Schedule "A" of Zoning By-Law 2-2006 is hereby amended by changing from "Agricultural (A)" to "Agricultural – Exception (A-X84)" and the symbol of the property indicated on the attached Schedule "A" hereto made fully part of this by-law.

**Section 3:** Subsection 5.16.4 of Zoning By-Law 2-2006 entitled "Exceptions", is hereby amended by adding the following new paragraph:

5.16.4.84      Agricultural Zone Exception (A-X84),

Part of Lot 27, Conc. 10 in the former Township of Cambridge.  
*(2045 Route 900 West)*

Notwithstanding the provisions of zoning By-law 2-2006, on the land zoned "A-X84", a fitness class of 12 pupils shall be considered as non-residential home occupation, a garage of 342 square metres and a maximum lot coverage for accessory structure of 10% shall be permitted.

**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.