



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 :

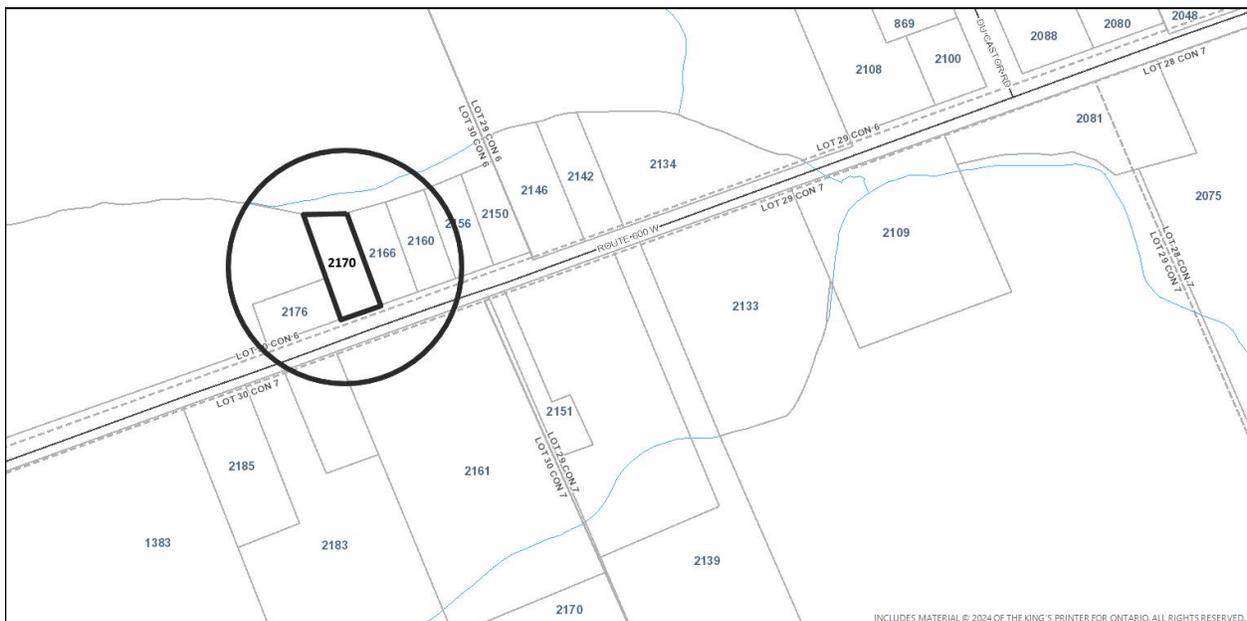
Date de la réunion : 24 juin 2024

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 encourage 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

ANNEX 1

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.