



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

### **Information de la réunion**

**Numéro de réunion :** 2024-06

**Type :** Zonage

**Date :** 12 août 2024

**Heure :** 17h00

**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-13-2024, Modification au règlement de zonage #2-2006  
3853 Concession 20**

**2.2 Dossier #ZBL-15-2024, Modification au règlement de zonage #2-2006  
2080 Concession 10**

**3. Commentaires**

**4. Ajournement**



**Rapport pour le Conseil**

**Numéro du rapport: ZBL-13-2024**

**Sujet : Rapport pour la réunion publique pour la modification au règlement de zonage pour le 3853 chemin de concession 20**

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

**Révisé par :**

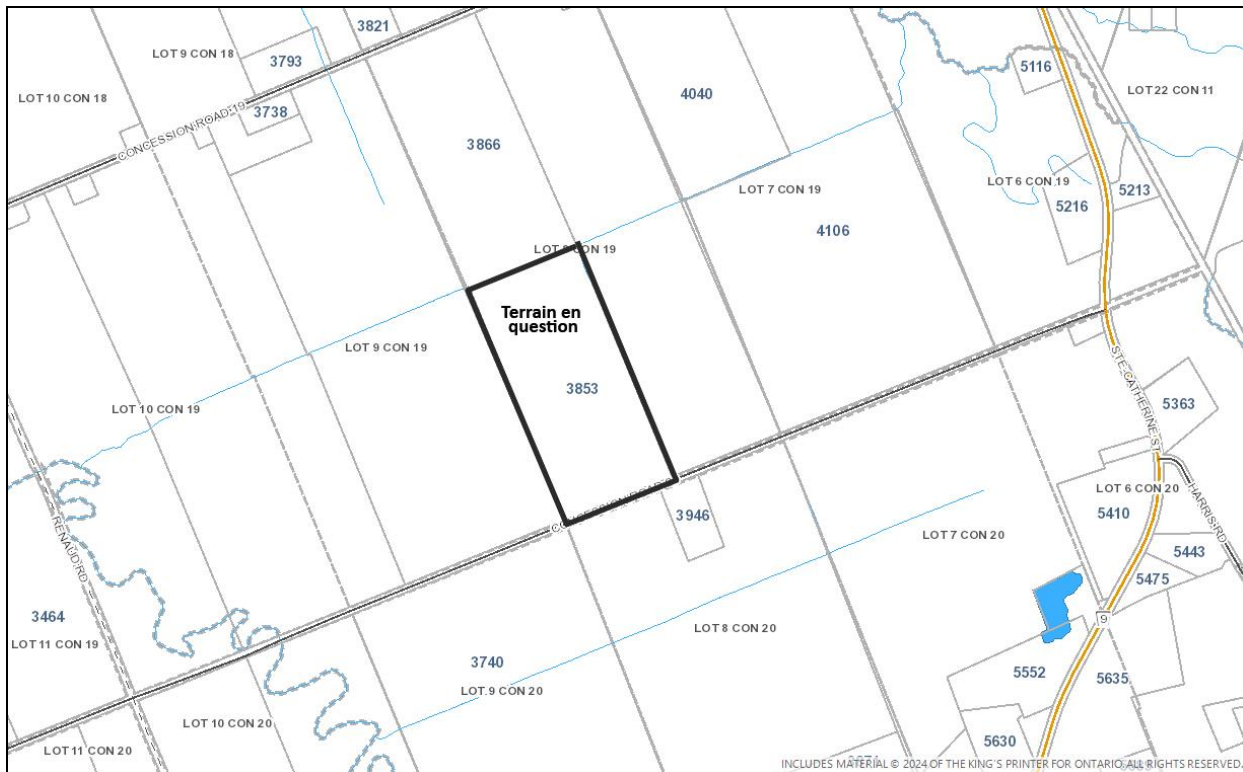
**Date de la réunion : 12 août 2024**

## RECOMMANDATION DU SAT :

Le SAT recommande au Conseil l'adoption du règlement 107-2024 pour permettre la maison pour employé au 3853 chemin de concession 20.

## INTRODUCTION:

Un représentant des propriétaires, a soumis une demande de modification au règlement de zonage 2-2006, filière ZBL-13-2024, relativement à la propriété localisée 3853 chemin de concession 20 afin de permettre la construction d'une maison pour employé sur une parcelle de la propriété distinctivement indiquée.



## DÉCLARATION DE PRINCIPES PROVINCIALE

### 2.3.6 Utilisations non agricoles dans les zones agricoles à fort rendement

2.3.6.1 Les offices d'aménagement peuvent permettre des utilisations non agricoles dans les zones agricoles à fort rendement uniquement pour ce qui suit:

- a) soit l'exploitation de minéraux, de ressources pétrolières et de ressources en agrégats minéraux;
- b) soit des utilisations non résidentielles restreintes, si les conditions suivantes sont remplies:
  1. les terres ne comprennent pas de zones de cultures spéciales;
  2. l'utilisation proposée est conforme aux formules de séparation par une distance minimale;

3. il a été démontré que des terres supplémentaires sont nécessaires pour permettre l'utilisation proposée sur l'horizon de planification prévu à la politique 1.1.2;

4. les autres emplacements possibles ont fait l'objet d'une évaluation et:

i. il n'existe pas d'autre emplacement raisonnable qui permettrait d'éviter les zones agricoles à fort rendement;

ii. il n'existe pas dans les zones agricoles à fort rendement d'autre emplacement raisonnable ayant des terres agricoles de moindre priorité.

2.3.6.2 Les répercussions de la création ou de l'expansion d'utilisations à des fins non agricoles dans les exploitations et les terres agricoles avoisinantes doivent être atténuées dans la mesure du possible.

Malgré qu'il ne soit pas clairement indiqué, nous sous-entendons que l'usage résidentiel accessoire à la demande rencontre l'intention de la DPP.

#### **PLAN OFFICIEL:**

La propriété est inscrite sous l'affectation "Secteur des politiques agricoles" à l'annexe A2 au Plan Officiel des Comtés Unis de Prescott et Russell 2022.

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 " Agricole – Exception (A-X1)" à l'annexe "A" du règlement de zonage 2-2006 de la municipalité de La Nation.

La demande a pour but de modifier une parcelle distincte de la propriété à une zone agricole (A).

Nous soulevons le fait d'une parcelle distincte car en 2007, le SAT changeait la catégorie de zonage (81-2007) pour un agricole exception 1, retirant les usages résidentiels suivant le morcellement de la terre agricole originale (B-54-2007).

Aujourd'hui, suivant les fortes pressions pour loger les travailleurs en monde agricole, le SAT propose de modifier pour permettre une maison d'habitation accessoire prêt du poulailler exclusivement afin de ne pas refaire un morcellement surplus à la ferme dans le futur.

Nous confirmons aussi que les distances minimums de séparation avec la ferme au 3740 chemin de concession 20 sont respectées. (339 m. de la grange & 472 m. de la lagune)

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

Guylain Lafèche, MCIP, RPP  
Urbaniste Municipal

**Section 1:** The property located on part of Lot 8, Concession 19 in the former Township of South Plantagenet, now in The Nation Municipality, County of Prescott, 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 Exception Zone (A-X1)" to "Agricultural Zone Exception (A-X86)" the symbol of the parcel of land indicated on the attached Schedule "A" hereto made fully part of this by-law.

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

5.16.4.86      Agricultural Zone Exception (A-X86),

Part of Lot 8, Conc. 19 in the former Township of South Plantagenet.  
(3853 Concession Rd 20)

Notwithstanding the provisions of Section 5.16, on the land zoned "A-X86", only an accessory dwelling to the farm and accessory structures shall be permitted.



**Rapport pour le Conseil**

**Numéro du rapport: ZBL-15-2024**

**Sujet : Rapport pour la réunion publique pour la modification au règlement de zonage pour le 2080 chemin de concession 10**

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

**Révisé par :**

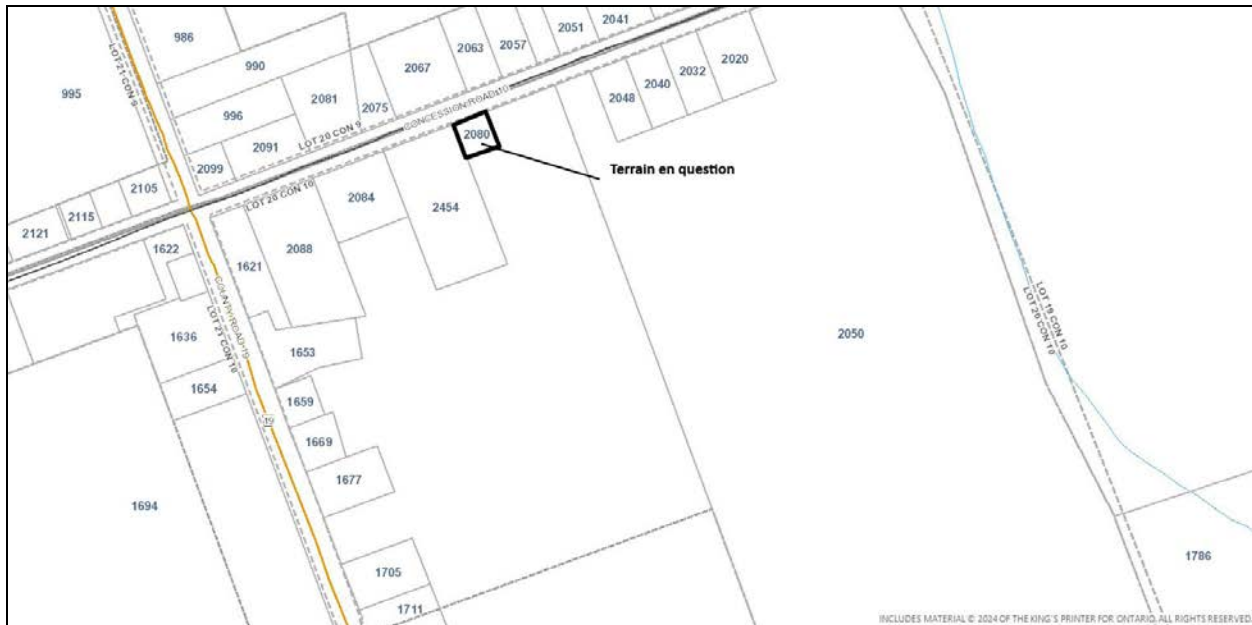
**Date de la réunion : 12 août 2024**

## RECOMMANDATION DU SAT :

Le SAT recommande au Conseil l'adoption du règlement 108-2024 pour permettre des usages résidentiels au 2080 chemin de concession 10.

## INTRODUCTION:

Le propriétaire a soumis une demande de modification au règlement de zonage 2-2006, filière ZBL-15-2024, relativement à la propriété localisée 2080 chemin de concession 10 afin de permettre la transformation de l'église en maison unifamiliale.



## 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;.....

c) encourager des formes et des normes d'aménagement rentables qui réduisent au minimum l'utilisation des terres et les coûts de viabilisation;

Sous la section 1.1.3, la DPP nous encourage à développer une mixité d'usage résidentiel dans les centres urbains. La DPP encourage les municipalités au redéveloppement des zones de peuplement en densifiant les terrains existant à l'intérieur des villages. Cette densification devrait maximiser les infrastructures existantes.

Sous la section 1.4.3, la DPP nous demande de fournir une diversité et un éventail appropriés de types de logement et de densités afin de répondre aux besoins des résidents actuels et futurs de la zone de marché régionale de la façon suivante :

- a) en établissant et en mettant en œuvre des objectifs minimaux pour la fourniture de logements abordables aux ménages à revenu faible et modéré....
- b) en permettant et en facilitant:
  - a. toutes les formes de logement nécessaires pour répondre aux besoins sur le plan social et en matière de santé et de bien-être, y compris aux besoins particuliers, des résidents actuels et futurs;
  - b. toutes les formes de densification résidentielle, y compris les deuxièmes unités d'habitation, et de réaménagement en conformité avec la politique 1.1.3.3;
  - c) en orientant l'aménagement de nouveaux logements vers les endroits où des niveaux appropriés d'infrastructure et d'installations de services publics sont ou seront disponibles pour répondre aux besoins actuels et futurs;
  - d) en encourageant, pour les nouveaux logements, des densités qui utilisent efficacement les terres, les ressources, l'infrastructure et les installations de services publics, et qui appuient l'utilisation du transport actif et du transport en commun dans les zones où ils sont offerts ou doivent être implantés;
  - e) en établissant des normes d'aménagement pour la densification résidentielle, le réaménagement et les nouveaux aménagements résidentiels qui permettent de réduire au minimum le coût du logement et de faciliter l'aménagement compact, tout en maintenant des niveaux appropriés de santé et de sécurité publiques.

La demande de modification au règlement rencontre la DPP.

#### **PLAN OFFICIEL:**

La propriété est inscrite sous l'affectation "Secteur des politiques hameaux" à l'annexe A2 au Plan Officiel des Comtés Unis de Prescott et Russell 2022.

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 " Institutionnel (I)" à l'annexe "A" du règlement de zonage 2-2006 de la municipalité de La Nation.

La demande a pour but de modifier la propriété à une zone résidentielle faible densité - exception (R1-X22). L'exception est pour permettre l'usage résidentiel sur un terrain ayant 27 mètres de façade et une superficie de 836 mètres carrés. Cette exception permettra la transformation de l'église en maison unifamiliale.

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

Guylain Lafèche, MCIP, RPP  
Urbaniste Municipal



**Section 1:** The property located on part of Lot 20, Concession 10 in the former Township of South Plantagenet, now in The Nation Municipality, County of Prescott, 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 "Institutional Zone (I)" to "Residential Low Density - exception (R1-X22)" the symbol of the parcel of land indicated on the attached Schedule "A" hereto made fully part of this by-law.

**Section 3:** Subsection 5.3.4 of Zoning By-Law 2-2006 entitled "Exception Zones", is hereby amended by adding the following new paragraphs:

5.3.4.22            R1-X22,            2080 Concession Rd. 10

Notwithstanding Section 5.3 "Low Density Residential Zone" of Zoning By-Law 2-2006, hereof to the contrary, on the land zoned R1-X22, the following provisions shall apply;

-Minimum Lot Area:            836m<sup>2</sup>  
-Minimum lot frontage:        27 m.

**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.