



Rapport pour le Conseil – Réunion publique de zonage

Numéro du rapport: ZBL-11-2024

Sujet : Modification au zonage, Pt. lot 28, conc. 1, anciennement Cambridge

Préparé par : Guylain Lafleche

Date de la réunion : 28 octobre 2024

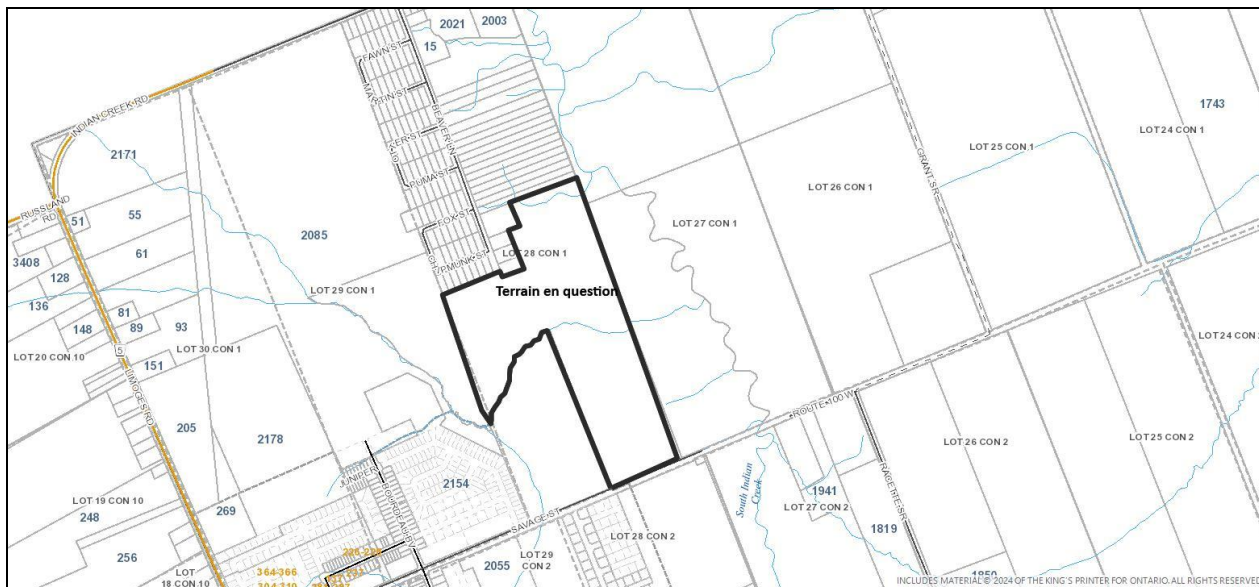
RECOMMANDATION DU SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE (SAT) :

Le SAT recommande l'adoption du règlement 129-2024.

INTRODUCTION:

Le propriétaire a présenté une demande de modification du règlement de zonage 2-2006, dossier ZBL-11-2024, en ce qui concerne la propriété située sur le lot partiel 28, Conc. 1, anciennement Cambridge, afin de changer la catégorie de zonage de la propriété et de préciser que la façade minimale du lot est de 22 mètres.

Cette modification est une condition d'approbation du dossier de morcellement B-35-2024.



DÉCLARATION DE PRINCIPES PROVINCIALE :

Selon la 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 sous la politique rurale dans l'annexe A du plan officiel des Comtés unis de Prescott et Russell. L'imposition d'utilisation différée pour contrôler le développement est permis.

La modification répond à l'intention du plan officiel.

RÈGLEMENT DE ZONAGE:

La propriété en question est zonée « Résidentiel faible densité – utilisation différée (R1-H) “ et ” Rural (RU) ».

L'objet de la modification est de changer la catégorie de zonage de la propriété à « rural exception – utilisation différée (RU-X45-H) ». L'utilisation différée restreint le développement du terrain jusqu'à ce que la demande de développement du terrain soit suffisante pour justifier un développement immédiat.