RAPPORT N° AMÉ-19-68-R

Date	07/08/2019
Soumis par	Nicolas Denis
Objet	Modification au Règlement de Zonage – Partie du lot 8, concession 6, partie 1 sur le plan 50R-1475 et partie 3 sur le plan 50R-4082
# du dossier	D-14-521

1) **NATURE / OBJECTIF :**

La nature de ce rapport est de présenter une demande de modification au Règlement de Zonage no. 2016-10, afin de modifier la catégorie de zonage de « Zone résidentielle de village de densité 1 – aménagement différé (RV1-h) » à « Zone résidentielle de densité 1 (RV1) ». La demande a été soumise en conjonction avec la demande de morcellement B-CR-015-2019 pour fins d'enlever le symbole d'aménagement différé sur une partie de la parcelle détachée et une partie de la parcelle retenue. Sans le retrait de l'aménagement différé, la construction future sur cette partie du terrain ne sera pas permise.

2) **DIRECTIVE/POLITIQUE ANTÉCÉDENTE :**

S/O

3) **RECOMMANDATION DU SERVICE:**

QUE le comité plénier recommande au conseil municipal d'approuver le règlement modifiant le Règlement de Zonage no. 2016-10, à l'effet de changer la catégorie de zonage pour une partie du terrain décrite comme une partie du lot 8, concession 6, partie 1 sur le plan 50R-1475 et partie 3 sur le plan 50R-4082, de « Zone résidentielle de village de densité 1 – aménagement différé (RV1-h) » à « Zone résidentielle de village de densité 1 (RV1) », tel que recommandé par le Département d'infrastructure et aménagement.

THAT the Committee of the Whole recommends to Council to amend Zoning By-law 2016-10 in order to modify the zoning category for part of the property described as part of lot 8, concession 6, part 1 on reference plan 50R-1475 and part 3 on reference plan 50R-4082, from "Village residential first density – Holding (RV1-h) Zone" to "Village residential first density (RV1) Zone", as recommended by the Infrastructure and Planning Department.

4) **HISTORIQUE :**

Une demande d'autorisation a été soumise par Benoit Simard pour la propriété décrite comme une partie du lot 8, concession 6, partie 1 sur le plan 50R-1475 et partie 3 sur le plan 50R-4082. Le but du morcellement est de créer

un nouveau lot résidentiel. La demande sera présentée au Comité de dérogation le 28 août 2019.

Une des conditions de morcellement qui a été discuté lors de la pré-consultation était que le requérant obtienne une modification au Règlement de Zonage afin d'enlever le symbole d'aménagement différé. La demande est pour fins de remplir cette condition.

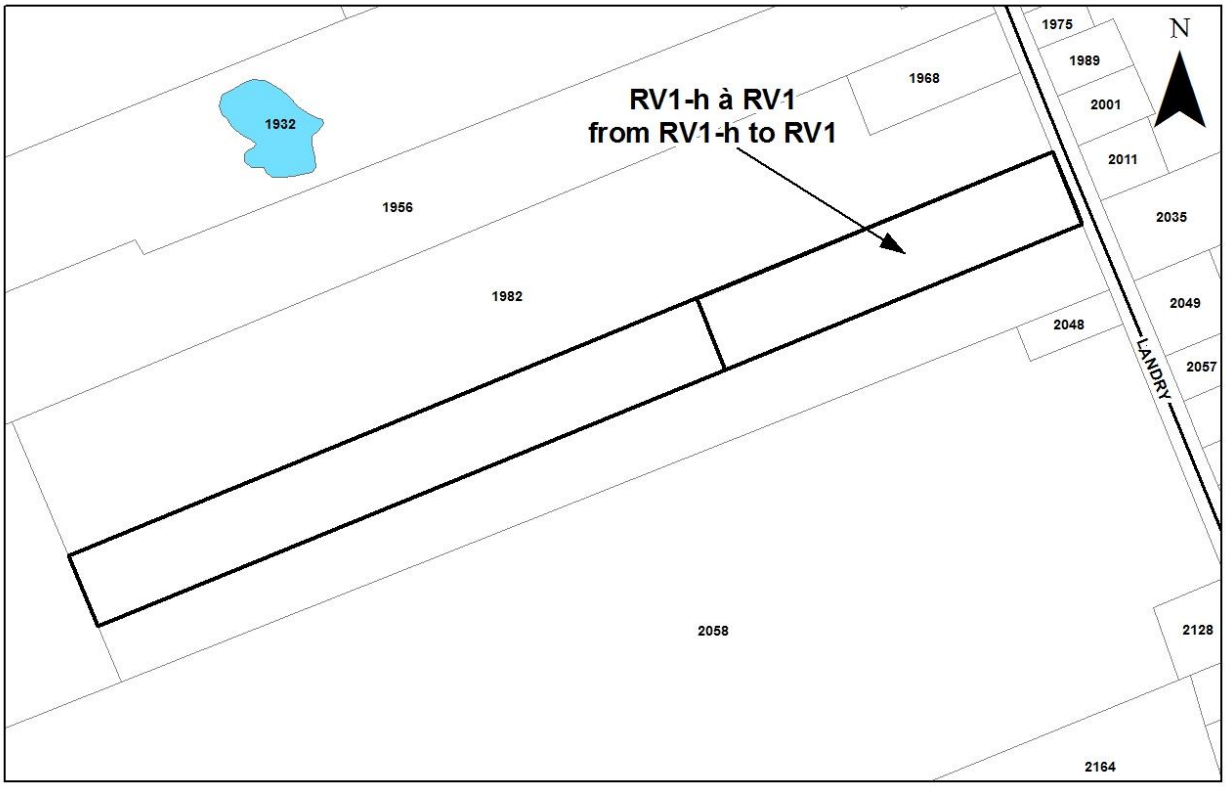


Figure 1. Carte Index

5) **DISCUSSION :**

La propriété est incluse à l'intérieur de la désignation « rurale» et la désignation « communautaire» de l'annexe «A» du Plan officiel des Comtés unis de Prescott et Russell. En vertu de cette politique, les utilisations résidentielles sont autorisées.

Selon le Règlement de Zonage : « Toute parcelle de terrain ou tout territoire dans une zone peut être classé en tant que zone d'aménagement différé avec l'ajout du suffixe « h ». Le but est de signifier l'approbation du Conseil en principe, pour l'aménagement futur du terrain aux fins indiquées par le symbole. La classification des aménagements différés, ajoutée à une zone donnée, limite l'aménagement du terrain jusqu'à ce que les exigences de la Cité de Clarence-Rockland relative à la prestation de services municipaux soient remplies ou que des études spécifiques soient effectuées. Sans le retrait de l'aménagement différé, la construction sur cette partie du terrain ne sera pas permise.

6) **CONSULTATION :**

Selon la *Loi sur l'aménagement du territoire*, il est nécessaire d'envoyer un avis pour une demande de retrait d'aménagement différé sur un terrain. Par contre, aucune réunion publique n'est nécessaire.

7) **RECOMMANDATION OU COMMENTAIRES DU COMITÉ :**
S/O

8) **IMPACT FINANCIER (monétaire/matériaux/etc.):**
S/O

9) **IMPLICATIONS LÉGALES :**
S/O

10) **GESTION DU RISQUE (RISK MANAGEMENT) :**
S/O

11) **IMPLICATIONS STRATÉGIQUES :**
S/O

12) **DOCUMENTS D'APPUI:**
S/O