



**TOWNSHIP OF ALFRED AND PLANTAGENET
AGENDA
SPECIAL MEETING**

**Tuesday, April 20, 2021, 7:00 P.M.
ELECTRONIC PARTICIPATION**

Pages

- | | | |
|-----|--|----|
| 1. | Opening of the meeting | |
| 2. | Adoption of the agenda | |
| 3. | Disclosures of pecuniary interests | |
| 4. | Fire Safety Grant Transfer Payment Agreement | 1 |
| 5. | By-law 2021-37 - PLT1-2021 - Lot 12 of Registered Plan 46M-84. | 18 |
| 6. | Applications to amend Zoning By-law 2009-50 of the Township of Alfred and Plantagenet.

ZON-1-2021 - 2750469 Ontario Inc. c/o Paul Toffolo.

ZON-2-2021 - Yves Fredette. | 25 |
| 7. | URB-10-2021 - Request for authorization - Mr. Benoit Rochette and Mr. Alain Rochette. | 45 |
| 8. | URB-11-2021 - Request for authorization - Mr. Guillaume Chamberland. | 54 |
| 9. | C-03-2021 - Connection to the water distribution system.

Mr. Jihad Zamat. | 60 |
| 10. | CLOSED SESSION

10.1. Demolition of school in Lefavre.

Advice that is subject to solicitor-client privilege. | |
| 11. | Adjournment | |



Office of the Fire Marshal

2020/2021 Fire Safety Grant Application Form

Instructions:

1. Please ensure that all fields are completed as part of this grant application form.
2. If you require more space, please adjust the text boxes as needed.
3. If you wish to split the grant between supporting training and supporting a virtual inspection program to enhance your existing in-person inspection program, please complete both sections below.
4. Please email completed application to ofm@ontario.ca
5. **Applications must be received no later than 1700hrs on March 19, 2021.**
6. If you have any questions, please contact your Fire Protection Adviser.

Name of Municipality	Township of Alfred and Plantagenet
Name of Fire Department	Alfred & Plantagenet Township Fire Department
Municipal Mailing Address	P.O. Box 350, 205 Old Hwy 17 Plantagenet, ON K0B 1L0
Name of Fire Chief	Dominic Cote
Email Address for Fire Chief	dcote@alfred-plantagenet.com
Fire Safety Grant Allocation Amount	\$6,900.00

For those departments who wish to use the grant to support training, please provide a brief description of how the grant will be allocated, including the dollar amount. Please provide a brief overview of the training being provided, mode of delivery (online, Regional Training Centre, Learning Contract, other) and estimated timelines for completion. Please refer to the Fire Marshal Memo issued on March 11th, 2021 for additional information regarding eligible expenses. Please add extra lines to expand the text box below, if needed.

Driver training: Due to the number of new firefighters without appropriate driver's license, we would like to offer driver training one on one from an experienced officer. This will increase our costs. 4 000\$

Officer training online: due to covid, the officer training will have to be online and hired out of the fire department. 1000\$

Double amount of practice due to covid: Since practices is an important component to prepare our firefighters, especially this year since we have 9 new firefighter, we made smaller groups for practices and had to offer the same sessions multiple times. 2000\$



Office of the Fire Marshal 2020/2021 Fire Safety Grant Application Form

For those departments who wish to use the grant to support a virtual inspection program to enhance your existing in-person inspection program, please provide a brief description of how the grant will be allocated, including the dollar amount. Please provide a brief overview of the compliance activities and how it will be administered at the department level, including potential rollout. Please refer to Fire Marshal Memo issued on March 11th, 2021 for additional information regarding eligible expenses. Please add extra lines to expand the text box below, if needed.

Pre-planning: We would like to increase pre-planning at key locations around the municipality. We would like to develop a pre-planning data bank online and make it available to officers. 500\$

Name of Application Submitter	<i>Carine Poirier</i>
Title	<i>Secretary – Fire Department</i>
Signature	
Date	<i>2021-03-16</i>

FIRE SAFETY GRANT TRANSFER PAYMENT AGREEMENT

THE AGREEMENT, effective as of the 20th day of April, 2021 (the “**Effective Date**”)

B E T W E E N :

**Her Majesty the Queen in right of Ontario
as represented by the Office of the Fire Marshal**

(the “**Province**”)

- and -

Township of Alfred and Plantagenet

(the “**Recipient**”)

CONSIDERATION

In consideration of the mutual covenants and agreements contained in this Agreement and for other good and valuable consideration, the receipt and sufficiency of which are expressly acknowledged, the Province and the Recipient agree as follows:

1.0 ENTIRE AGREEMENT

1.1 The agreement, together with:

Schedule “A” - General Terms and Conditions
Schedule “B” - Project Specific Information and Additional Provisions
Schedule “C” - Project
Schedule “D” - Budget
Schedule “E” - Reports, and
any amending agreement entered into as provided for in section 3.1,

constitutes the entire agreement between the Parties with respect to the subject matter contained in the Agreement and supersedes all prior oral or written representations and agreements.

2.0 CONFLICT OR INCONSISTENCY

2.1 In the event of a conflict or inconsistency between the Additional Provisions and Schedule “A”, the Additional Provisions will prevail.

3.0 AMENDING THE AGREEMENT

3.1 The Agreement may only be amended by a written agreement duly executed by the Parties.

4.0 ACKNOWLEDGEMENT

4.1 The Recipient acknowledges that:

- (a) the Funds are:
 - (i) to assist the Recipient to carry out the Project and not to provide goods or services to the Province;
 - (ii) funding for the purposes of the Public Sector Salary Disclosure Act, 1996 (Ontario);
- (b) the Province is not responsible for carrying out the Project; and
- (c) the Province is bound by the *Freedom of Information and Protection of Privacy Act* (Ontario) and that any information provided to the Province in connection with the Project or otherwise in connection with the Agreement may be subject to disclosure in accordance with that Act.

The Parties have executed the Agreement on the dates set out below.

April 20, 2021

Date

**HER MAJESTY THE QUEEN IN RIGHT OF
ONTARIO as represented by the Office of the Fire
Marshal**

Signature: _____

Name: Douglas Browne

Title: Deputy Fire Marshal

April 20, 2021

Date

Township of Alfred and Plantagenet

Signature: _____

Name: Annie Rochefort

Title: Clerk

I have authority to bind the Recipient.

SCHEDULE “A”
GENERAL TERMS AND CONDITIONS

A1.0 DEFINITIONS

A1.1 Definitions. In the Agreement, the following terms will have the following meanings:

“Additional Provisions” means the terms and conditions set out in Schedule “B”.

“Agreement” means this agreement entered into between the Province and the Recipient, all of the schedules listed in section 1.1, and any amending agreement entered into pursuant to section 3.1.

“Budget” means the budget attached to the Agreement as Schedule “D”.

“Effective Date” means the date set out at the top of the Agreement.

“Event of Default” has the meaning ascribed to it in section A12.1.

“Expiry Date” means the expiry date set out in Schedule “B”.

“Funding Year” means:

- (a) in the case of the first Funding Year, the period commencing on March 31, 2021 and ending on August 31, 2021; and

“Funds” means the money the Province provides to the Recipient pursuant to the Agreement.

“Indemnified Parties” means Her Majesty the Queen in right of Ontario, Her ministers, agents, appointees and employees.

“Maximum Funds” means the maximum Funds set out in Schedule “B”.

“Notice” means any communication given or required to be given pursuant to the Agreement.

“Notice Period” means the period of time within which the Recipient is required to remedy an Event of Default, and includes any such period or periods of time by which the Province extends that time.

“Parties” means the Province and the Recipient.

“Party” means either the Province or the Recipient.

“Project” means the undertaking described in Schedule “C”.

“Reports” means the reports described in Schedule “E”.

A2.0 REPRESENTATIONS, WARRANTIES AND COVENANTS

A2.1 General. The Recipient represents, warrants and covenants that:

- (a) it is, and will continue to be a validly existing legal entity with full power to fulfill its obligations under the Agreement;
- (b) it has the full power and authority to enter into the Agreement and has taken all necessary actions to authorize the execution of the Agreement;
- (c) it has, and will continue to have the experience and expertise necessary to carry out the Project;
- (d) it is in compliance with, and will continue to comply with all federal and provincial laws and regulations, all municipal by-laws, and any other orders, rules and by-laws related to any aspect of the Project, the Funds or both; and
- (e) unless otherwise provided for in the Agreement, any information the Recipient provided to the Province in support of its request for funds (including information relating to any eligibility requirements) was true and complete at the time the Recipient provided it and will continue to be true and complete.

A2.2 Governance. The Recipient represents, warrants and covenants that it has, will maintain, in writing, and will follow:

- (a) a code of conduct and ethical responsibilities for all persons at all levels of the Recipient’s organization;
- (b) procedures to enable the Recipient’s ongoing effective functioning;
- (c) decision-making mechanisms for the Recipient;
- (d) procedures to enable the Recipient to manage Funds prudently and effectively;
- (e) procedures to enable the Recipient to complete the Project successfully; and
- (f) procedures to enable the preparation and submission of all Reports required pursuant to Article A6.0.

A3.0 TERM OF THE AGREEMENT

A3.1 Term. The term of the Agreement will commence on March 31, 2021 and will expire on the Expiry Date.

A4.0 FUNDS AND CARRYING OUT THE PROJECT

A4.1 Funds Provided. The Province will:

- (a) provide the Recipient up to the Maximum Funds allocated as part of this grant exercise;
- (b) provide the Funds to the Recipient in accordance with the payment plan set out in Schedule “D”; and
- (c) deposit the Funds into an account designated by the Recipient provided that the account:
 - (i) resides at a Canadian financial institution; and
 - (ii) is in the name of the Recipient.

A4.2 Use of Funds and Carry Out the Project. The Recipient will do all of the following:

- (a) carry out the Project in accordance with the Agreement;
- (b) use the Funds only for the purpose of carrying out the Project;
- (c) spend the Funds only in accordance with the Budget;
- (d) not use the Funds to cover any cost that has or will be funded or reimbursed by one or more of any third party, ministry, agency or organization of the Government of Ontario.

A5.0 CONFLICT OF INTEREST

A5.1 No Conflict of Interest. The Recipient will carry out the Project and use the Funds without a conflict of interest. The Recipient will disclose to the Province, without delay, any situation that a reasonable person would interpret as an actual, potential or perceived conflict of interest; and comply with any terms and conditions that the Province may prescribe as a result of the disclosure.

A6.0 REPORTING, ACCOUNTING AND REVIEW

A6.1 Preparation and Submission. The Recipient will submit to the Province at the address referred to in section A15.1, all Reports in accordance with the timelines and content requirements provided for in Schedule “E”, or in a form as specified by the Province from time to time.

A6.2 **Record Maintenance.** The Recipient will keep, maintain and make available to the Province, its authorized representatives or an independent auditor identified by the Province for inspection and copying:

- (a) all financial records (including invoices) relating to the Funds or otherwise to the Project in a manner consistent with generally accepted accounting principles; and
- (b) all non-financial documents and records relating to the Funds or otherwise to the Project.

A7.0 COMMUNICATIONS REQUIREMENTS

A7.1 **Acknowledge Support.** Unless otherwise directed by the Province, the Recipient will acknowledge the support of the Province for the Project in a form and manner as directed by the Province.

A7.2 **Publication.** The Recipient will indicate, in any of its Project-related publications, whether written, oral, or visual, that the views expressed in the publication are the views of the Recipient and do not necessarily reflect those of the Province.

A8.0 INDEMNITY

A8.1 **Indemnification.** The Recipient will indemnify and hold harmless the Indemnified Parties from and against any and all liability, loss, costs, damages and expenses (including legal, expert and consultant fees), causes of action, actions, claims, demands, lawsuits or other proceedings, by whomever made, sustained, incurred, brought or prosecuted, in any way arising out of or in connection with the Project or otherwise in connection with the Agreement, unless solely caused by the negligence or wilful misconduct of the Indemnified Parties.

A9.0 INSURANCE

A9.1 **Recipient's Insurance.** The Recipient represents, warrants and covenants that it has, and will maintain, at its own cost and expense, with insurers having a secure A.M. Best rating of B+ or greater, or the equivalent, all the necessary and appropriate insurance that a prudent person carrying out a project similar to the Project would maintain, including commercial general liability insurance on an occurrence basis for third party bodily injury, personal injury and property damage, to an inclusive limit of not less than the amount provided for in Schedule "B" per occurrence. The insurance policy will include the following:

- (a) the Indemnified Parties as additional insureds with respect to liability

arising in the course of performance of the Recipient's obligations under, or otherwise in connection with, the Agreement;

- (b) a cross-liability clause;
- (c) contractual liability coverage; and
- (d) a 30 day written notice of cancellation.

A9.2 Proof of Insurance. If requested, the Recipient will provide the Province with certificates of insurance, or other proof as may be requested by the Province, that confirms the insurance coverage as provided for in section A9.1.

A10.0 EVENT OF DEFAULT, CORRECTIVE ACTION AND TERMINATION FOR DEFAULT

A10.1 Events of Default. Each of the following events will constitute an Event of Default:

- (a) in the opinion of the Province, the Recipient breaches any representation, warranty, covenant or other material term of the Agreement, including failing to do any of the following in accordance with the terms and conditions of the Agreement:
 - (i) carry out the Project;
 - (ii) use or spend Funds; or
 - (iii) provide, in accordance with section A6.1, Reports or such other reports as may have been requested by the Province;
- (b) the Recipient's operations, its financial condition, or its organizational structure, changes such that it no longer meets one or more of the eligibility requirements of the program under which the Province provides the Funds;
- (c) the Recipient makes an assignment, proposal, compromise, or arrangement for the benefit of creditors, or a creditor makes an application for an order adjudging the Recipient bankrupt, or applies for the appointment of a receiver; or
- (d) the Recipient ceases to operate.

A10.2 Consequences of Events of Default and Corrective Action. If an Event of Default occurs, the Province may, at any time, take one or more of the following actions:

- (a) initiate any action the Province considers necessary in order to facilitate the successful continuation or completion of the Project;

- (b) provide the Recipient with an opportunity to remedy the Event of Default;
- (c) suspend the payment of Funds for such period as the Province determines appropriate;
- (d) reduce the amount of the Funds;
- (e) cancel further instalments of Funds;
- (f) demand from the Recipient the payment of any Funds remaining in the possession or under the control of the Recipient;
- (g) demand from the Recipient the payment of an amount equal to any Funds the Recipient used, but did not use in accordance with the Agreement;
- (h) demand from the Recipient the payment of an amount equal to any Funds the Province provided to the Recipient; and
- (i) terminate the Agreement at any time, including immediately, without liability, penalty or costs to the Province upon giving Notice to the Recipient.

A10.3 When Termination Effective. Termination under this Article will take effect as provided for in the Notice.

A11.0 FUNDS AT THE END OF A FUNDING YEAR

A11.1 Funds at the End of a Funding Year. Without limiting any rights of the Province under Article A12.0, if the Recipient has not spent all of the Funds allocated for the Funding Year as provided for in the Budget, the Province may take one or both of the following actions:

- (a) demand from the Recipient the payment of the unspent Funds; and
- (b) adjust the amount of any further instalments of Funds accordingly.

A12.0 FUNDS UPON EXPIRY

A12.1 Funds Upon Expiry. The Recipient will, upon expiry of the Agreement, pay to the Province any Funds remaining in its possession or under its control.

A13.0 NOTICE

A13.1 Notice in Writing and Addressed. Notice will be in writing and will be delivered by email, postage-prepaid mail, personal delivery or fax, and will be addressed to the Province and the Recipient respectively as provided for in Schedule "B", or as either Party later designates to the other by Notice.

A13.2 **Notice Given.** Notice will be deemed to have been given:

- (a) in the case of postage-prepaid mail, five business days after the Notice is mailed; or
- (b) in the case of email, personal delivery or fax, one business day after the Notice is delivered.

A14.0 CONSENT BY PROVINCE AND COMPLIANCE BY RECIPIENT

A14.1 **Consent.** When the Province provides its consent pursuant to the Agreement, it may impose any terms and conditions on such consent and the Recipient will comply with such terms and conditions.

A15.0 INDEPENDENT PARTIES

A15.1 **Parties Independent.** The Recipient is not an agent, joint venturer, partner or employee of the Province, and the Recipient will not represent itself in any way that might be taken by a reasonable person to suggest that it is, or take any actions that could establish or imply such a relationship.

A16.0 ASSIGNMENT OF AGREEMENT OR FUNDS

A16.1 **No Assignment.** The Recipient will not, without the prior written consent of the Province, assign any of its rights, or obligations under the Agreement. All rights and obligations contained in the Agreement will extend to and be binding on the Parties' permitted assigns.

A17.0 GOVERNING LAW

A17.1 **Governing Law.** The Agreement and the rights, obligations and relations of the Parties will be governed by and construed in accordance with the laws of the Province of Ontario and the applicable federal laws of Canada. Any actions or proceedings arising in connection with the Agreement will be conducted in the courts of Ontario, which will have exclusive jurisdiction over such proceedings.

A18.0 FAILURE TO COMPLY WITH OTHER AGREEMENTS

A18.1 **Other Agreements.** If the Recipient:

- (a) has failed to comply with any term, condition or obligation under any other agreement with Her Majesty the Queen in right of Ontario or one of Her agencies (a "**Failure**");
- (b) has been provided with notice of such Failure in accordance with the

TP Agreement – Shortened

Page 9 of 15

requirements of such other agreement;

(c) has, if applicable, failed to rectify such Failure in accordance with the requirements of such other agreement; and

(d) such Failure is continuing,

the Province may suspend the payment of Funds for such period as the Province determines appropriate.

A19.0 SURVIVAL

A19.1 **Survival.** All Articles and sections, and all applicable cross-referenced sections and schedules, will continue in full force and effect for a period of seven years from the date of expiry or termination of the Agreement.

- END OF GENERAL TERMS AND CONDITIONS -

SCHEDULE “B”

PROJECT SPECIFIC INFORMATION AND ADDITIONAL PROVISIONS

Maximum Funds	\$6,900.00
Expiry Date	August 1, 2021
Insurance	\$ 2,000,000
Contact information for the purposes of Notice to the Province	Position: Address: Fax: Email:
Contact information for the purposes of Notice to the Recipient	Position: Address: Fax: Email:
Contact information for the senior financial person in the Recipient organization (e.g., CFO, CAO) – to respond as required to requests from the Province related to the Agreement	Position: Address: Fax: Email:

Additional Provisions:

(None)

SCHEDULE “C”

PROJECT

The Municipal Fire Protection Grant has been established to provide critical support to municipalities in 2020-21 to offset costs and potential barriers for issues stemming from the COVID-19 pandemic. Such issues include access to training, and equipment or other critical upgrades that are needed at the local level to support virtual inspections.

Ontario’s fire departments vary in size and capacity and they all serve different communities that each present different levels of risk. There is a significant cost to ensure that every department has skilled first responders who are adequately trained and equipped to meet the needs of their community.

Funding could represent the difference in allowing fire departments to train more staff, purchase much needed equipment to allow them to adapt and respond to COVID-19 related risks in their communities in a way that ensures both community and personnel safety.

The use of the one-time 2020-21 Municipal Fire Protection Grant will focus on the needs of municipal fire departments to ensure community safety with a focus on issues that have presented due to the COVID-19 pandemic, including:

- Training to offset the pressures in training as a result of the COVID-19 pandemic.
- Specialty training to respond to the dynamics of the COVID-19 pandemic and the need to ensure fire safety in their communities such as virtual inspections.
- Small improvements to fire department infrastructure, such as accessing high speed internet to support training and virtual inspections.

The fire service has expressed concerns with training and fire code compliance since the start of the pandemic. Some of these concerns include critical inspections being delayed or impacted given the apprehension with entering premises. Similarly, training has been impacted given that fire services have been responding to challenges associated with the pandemic (staffing shortages, increased calls for service, etc.). Many departments continued training online as the Office of the Fire Marshal enhanced its online course availability at the start of the pandemic. This emergency COVID relief funding provides support for increased access to training, support for fire code compliance inspections through virtual inspections, and equipment or other critical upgrades that are needed at the local level to support community risks during the pandemic and the switch to virtual training and inspections.

<insert a copy of the letter of intent from the municipality to outline proposed use of funds>

SCHEDULE “D”

BUDGET

Funding will be provided to the <insert municipality name> upon execution of this Agreement. The funds will need to be spent by the municipality by August 1, 2021.

SCHEDULE “E”

REPORTS

As a condition of the Municipal Fire Protection Grant, a report back to the Office of the Fire Marshal must be received by September 1, 2021 to outline how the grant was utilized at the department level.

Corporation of the Township of Alfred and Plantagenet

BY-LAW NO. 2021-37

BEING A BY-LAW TO PROVIDE THAT SUBSECTION 50 (5) OF THE PLANNING ACT, R.S.O. 1990, CHAPTER P.13 (as amended), DOES NOT APPLY TO LOT 12 OF REGISTERED PLAN 46M-84 IN THE GEOGRAPHIC VILLAGE OF ALFRED, NOW IN THE TOWNSHIP OF ALFRED AND PLANTAGENET, DESIGNATED AS PARTS 5 AND 6 ON PLAN 46R-7134.

WHEREAS Subsection 50 (5) of the *Planning Act*, R.S.O. 1990, Chapter P.13, as amended, provides that all lands within a Plan of Subdivision are subject to part-lot control;

WHEREAS Subsection 50 (7) of the *Planning Act*, R.S.O. 1990, Chapter P.13, as amended, authorizes the Council of municipalities to enact by-laws which provide that Subsection 50 (5) of the *Planning Act* does not apply to land that are within a registered Plan of Subdivision as are designated in the by-law;

WHEREAS a semi-detached dwelling is constructed on Part 6 of Plan 46R-7134 and is municipally known as 86 Richard Street;

AND WHEREAS a semi-detached dwelling is constructed on Part 5 of Plan 46R-7134 and is municipally known as 88 Richard Street;

AND WHEREAS Subsection 50 (7.1) of the *Planning Act*, R.S.O. 1990, Chapter 13, as amended, provides that a by-law passed under Subsection 50 (7) of the *Planning Act*, does not take effect until it has been approved by the appropriate approval authority, being the United Counties of Prescott and Russell;

NOW THEREFORE the Council of the Corporation of the Township of Alfred and Plantagenet enacts as follows:

1. **THAT** subject to paragraph 3 herein, Subsection 50 (5) of the *Planning Act*, R.S.O. 1990, Chapter P.13, as amended, does not apply to the following lands:
 - a) Part of Lot 12, Registered Plan 46M-84, designated as Part 6 on Plan 46R-7134 and further designated as Parcel "A" for the purpose of this by-law;
 - b) Part of Lot 12, Registered Plan 46M-84, designated as Part 5 on Plan 46R-7134 and further designated as Parcel "B" for the purpose of this by-law;all in the Township of Alfred and Plantagenet, in the County of Prescott, and registered in the Land Titles Office for the Land Titles Division of Prescott (No. 46).
2. **THAT** this By-law shall come into force and take effect upon approval thereof by the United Counties of Prescott and Russell and in compliance with the requirements of the *Planning Act*, R.S.O. 1990, Chapter P.13, as amended.

3. **THAT** further subdivision or severance of the aforementioned Parcels “A” and “B” beyond that permitted by paragraph 1 herein is prohibited.

READ A FIRST, SECOND AND ADOPTED UPON THIRD READING THIS 20th DAY OF APRIL, 2021.

Stephane Sarrazin, Mayor

Annie Rochefort, Clerk

Pursuant to the United Counties of Prescott and Russell By-law 2019-27, this by-law, having met the criteria for Part Lot Control exemption, is hereby APPROVED under Subsection 50 (7) of the Planning Act, R.S.O. 1990, as amended.

_____, United Counties of Prescott and Russell



NOTE DE SERVICE

DESTINATAIRES: Membres du Conseil

DATE : Le 20 avril 2021

EXPÉDITEUR : Guylaine Poirier
Administratrice du zonage

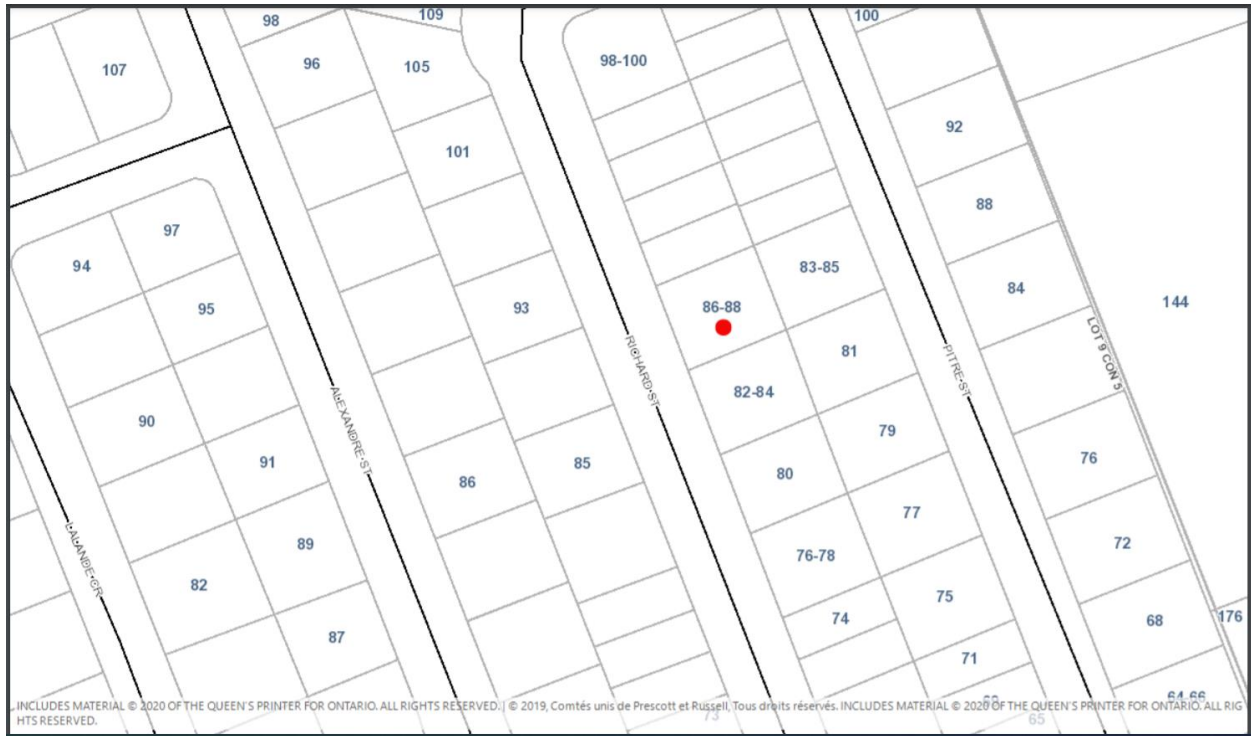
SUJET : Règlement No. 2021-37
Règlementation relative aux parties de lot

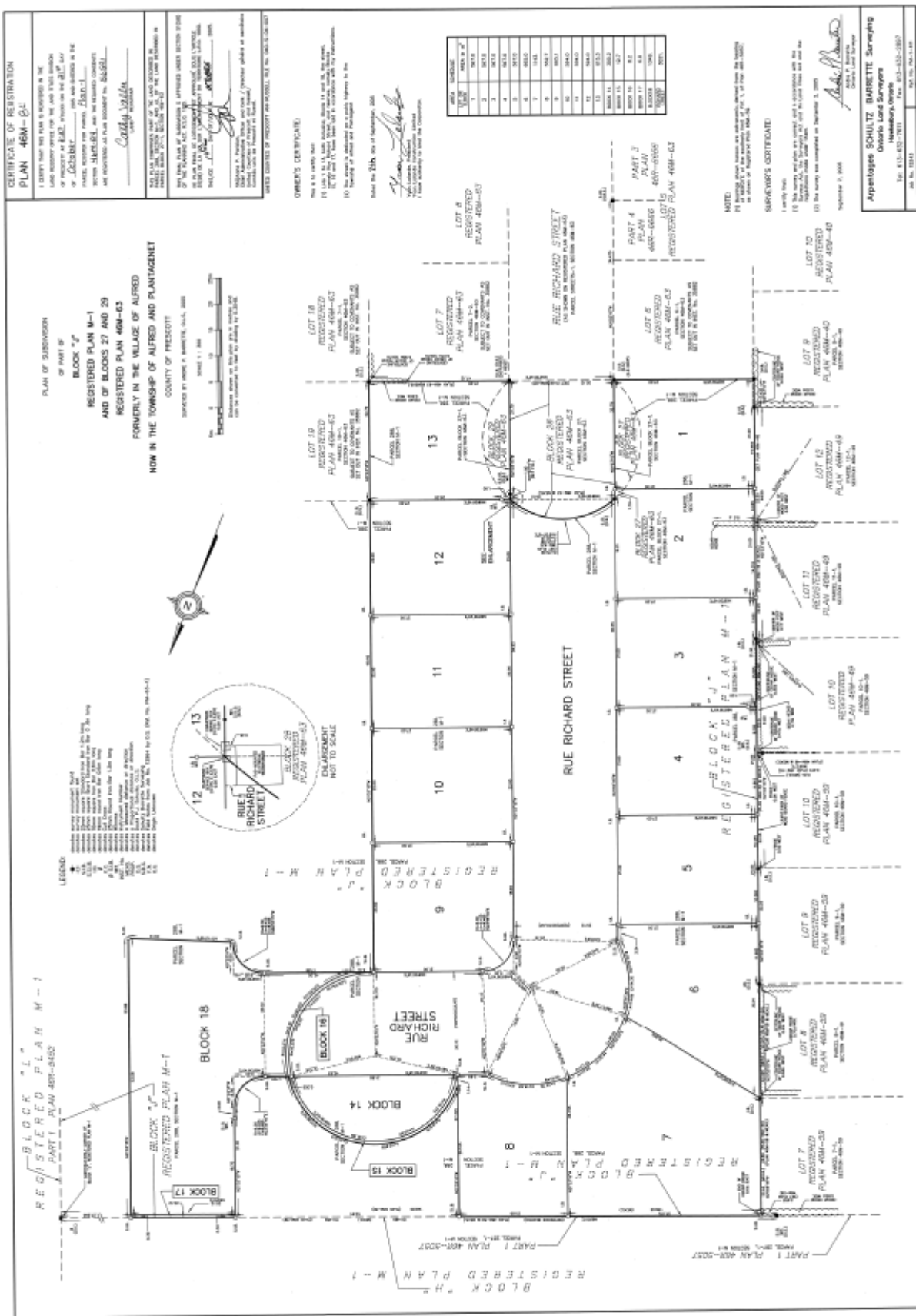
Cette note a simplement pour but de donner de l'information supplémentaire au sujet de la propriété visée par le Règlement cité ci-haut.

- La propriété est située aux 86 et 88 rue Richard à Alfred. Elle est décrite comme étant le Lot 12 du Plan 46M-84 de l'ancien Village d'Alfred, maintenant dans le Canton d'Alfred et Plantagenet. Elle est desservie par les services d'égout sanitaire, d'aqueduc et d'égout pluvial municipaux. Elle est également desservie par le réseau de gaz naturel. Il s'agit de deux maisons jumelées (2 unités de logement) construites en 2006 (permis No. 2006-181).

Une fois le Règlement enregistré sur les titres, les deux maisons jumelées pourront être vendues séparément.

(Voir croquis et plans d'arpentage ci-joints)





**Présentation de deux demandes de modification au
Règlement de zonage No. 2009-50
du Canton d'Alfred et Plantagenet
ZON-1-2021 & ZON-2-2021**



**Presentation of two applications to amend the
Zoning By-law No. 2009-50
of the Township of Alfred and Plantagenet
ZON-1-2021 & ZON-2-2021**

- **SI UNE PERSONNE** ou un organisme public avait par ailleurs la capacité d'interjeter appel de la décision du Conseil de la Corporation du Canton d'Alfred et Plantagenet devant le Tribunal d'appel de l'aménagement local, mais que la personne ou l'organisme public ne présente pas d'observations orales lors d'une réunion publique ou ne présente pas d'observations écrites à la Corporation du Canton d'Alfred et Plantagenet avant l'adoption du règlement municipal, la personne ou l'organisme public n'a pas le droit d'interjeter appel de la décision.
- **SI UNE PERSONNE** ou un organisme public ne présente pas d'observations orales lors d'une réunion publique ou ne présente pas d'observations écrites à la Corporation du Canton d'Alfred et Plantagenet avant l'adoption du règlement municipal, la personne ou l'organisme public ne peut pas être joint en tant que partie à l'audition d'un appel dont est saisie le Tribunal d'appel de l'aménagement local à moins qu'il n'existe, de l'avis de ce dernier, des motifs raisonnables de le faire.

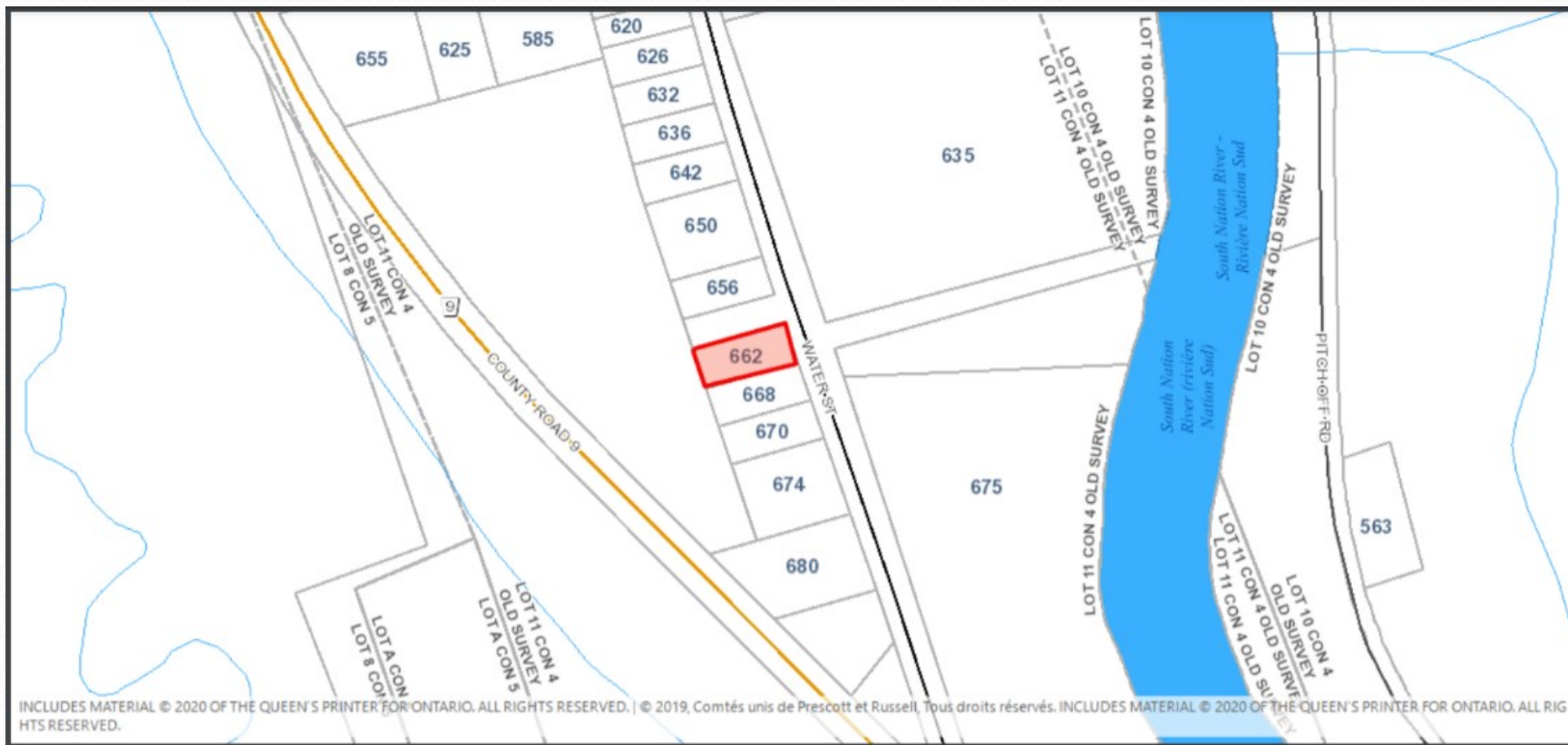
- **IF A PERSON** or public body would otherwise have an ability to appeal the decision of the Council of the Corporation of the Township of Alfred and Plantagenet to the Local Planning Appeal Tribunal but the person or public body does not make oral submissions at a public meeting or make written submissions to the Corporation of the Township of Alfred and Plantagenet before the by-law is passed, the person or public body is not entitled to appeal the decision.
- **IF A PERSON** or public body does not make oral submissions at a public meeting, or make written submissions to the Corporation of the Township of Alfred and Plantagenet before the by-law is passed, the person or public body may not be added as a party to the hearing of an appeal before the Local Planning Appeal Tribunal unless, in the opinion of the Tribunal, there are reasonable grounds to do so.

**Demande de modification au
Règlement de zonage No. 2009-50
du Canton d'Alfred et Plantagenet
par la compagnie 2750469 Ontario Inc.
a/s Paul Toffolo
ZON-1-2021**



CANTON / TOWNSHIP
ALFRED AND PLANTAGENET

**Application to amend the
Zoning By-law No. 2009-50
of the Township of Alfred and Plantagenet
by the company 2750469 Ontario Inc.
c/o Paul Toffolo
ZON-1-2021**





L'avis de cette réunion publique a été posté aux propriétaires dont les propriétés sont situées à l'intérieur d'un rayon de 120 mètres du terrain pour lequel la modification au Règlement de zonage est demandée. Cet avis a été posté le 30 mars 2021 et un avis de réunion publique a aussi été affiché sur la propriété affectée le même jour.

The notice of this public meeting was mailed to all owners whose properties are within a buffer of 120 metres of the land for which the Zoning By-law amendment is requested. The notice was mailed on March 30, 2021 and a notice of public meeting was also posted on the affected property on the same day.

2026-1-2021

**AVIS DE RÉCEPTION D'UNE DEMANDE COMPLÈTE -
AVIS D'UNE RÉUNION PUBLIQUE CONCERNANT
UNE PROPOSITION DE MODIFICATION AU RÉGÈLEMENT DE ZONAGE
DE LA CORPORATION DU CANTON D'ALFRED ET PLANTAGENET**

AVIS EST DONNÉ que le Conseil de la Corporation du Canton d'Alfred et Plantagenet tiendra une réunion publique virtuelle le 20th jour d'avril 2021, à 19h00 à l'effet de considérer une proposition de modification au Règlement de zonage No. 2009-50 du Canton d'Alfred et Plantagenet, conformément à l'article 34 de la Loi sur l'aménagement du territoire, L.R.O. 1990, dans sa forme modifiée. La réunion publique virtuelle sera disponible au lien suivant : <https://www.alfredplantagenet.com/virtualmeeting/>

La propriété concernée par cette modification au règlement de zonage fait présentement l'objet d'une demande d'approbation d'un plan d'implantation. Les détails de ce plan d'implantation seront présentés au Conseil municipal, lors d'une réunion régulière, à une date ultérieure.

LA PROPOSITION DE MODIFICATION AU RÉGÈLEMENT DE ZONAGE s'applique à la propriété située au 662 rue Water à Plantagenet. Elle est décrite comme étant une partie du Lot 11, Concession 4 (O.S.) de l'ancien canton de Plantagenet. La modification proposée a pour but de changer la catégorie de zonage de la propriété, la zone «Résidentielle de Forte Densité» de la zone «Résidentielle de Forte Densité – Exception 10 (R3-10)» à la zone «Résidentielle de Forte Densité – Exception X (R3-X)».

SI LA PROPOSITION DE MODIFICATION AU RÉGÈLEMENT DE ZONAGE est adoptée, la catégorie de zonage «R3-X» va légitimer un immeuble de 7 appartements sur la propriété. La modification permettra aussi de réduire la largeur minimum requise du lot, de réduire la marge de recul minimum requise de la cour intérieure, de réduire la superficie minimum requise d'espace paysagé et de localiser hors du site l'accès à l'aire de stationnement.

Si vous désirez être avisé(e) de la décision de la Corporation du Canton d'Alfred et Plantagenet à l'égard de la modification du règlement municipal de zonage proposée, vous devez présenter une demande écrite à la Corporation du Canton d'Alfred et Plantagenet, à l'adresse indiquée ci-dessous.

TOUTE PERSONNE peut assister à la réunion publique virtuelle et/ou faire une présentation verbale ou écrite, soit en ligne ou sur papier, la proposition d'amendement en transmettant leur demande au Canton d'Alfred et Plantagenet avant le 18 avril 2021. Pour de plus amples renseignements, à ce sujet, contactez le service des affaires municipales, la personne ou l'organisme public n'a pas le droit d'interjeter appel de la décision.

SI UNE PERSONNE ou un organisme public ne présente pas d'observations orales lors d'une réunion publique ou ne présente pas d'observations écrites à la Corporation du Canton d'Alfred et Plantagenet avant l'adoption du règlement municipal, la personne ou l'organisme public ne peut pas être joint en tant que partie à l'audition de la décision, des motifs raisonnables de le faire.

DES INFORMATIONS ADDITIONNELLES concernant cette proposition de modification au règlement de zonage sont disponibles en contactant Mme Guylaine Poirier, Administratrice du zonage, du lundi au vendredi entre 9h00 et 16h00, par courriel guylaine.poirier@alfredplantagenet.com ou au numéro de téléphone 613-673-4797 poste 209.

Déjà au Canton d'Alfred et Plantagenet
Ce 30th jour de mars 2021.

Amie Rochefort,
Chef
Canton d'Alfred et Plantagenet
205, Vieille Route 17
Plantagenet, Ontario K0B 1L0



Parcelle de terrain concernée par la modification au règlement de zonage

2026-1-2021

**NOTICE OF ACKNOWLEDGEMENT OF A COMPLETE APPLICATION -
NOTICE OF A PUBLIC MEETING CONCERNING
A PROPOSED AMENDMENT TO THE ZONING BY-LAW OF
THE CORPORATION OF THE TOWNSHIP OF ALFRED AND PLANTAGENET**

TAKE NOTICE that the Council of the Corporation of the Township of Alfred and Plantagenet will hold a virtual public meeting on the 20th day of April 2021 at 7:00 p.m. to consider a proposed amendment to the Township of Alfred and Plantagenet Zoning By-law No. 2009-50, under Section 34 of the Planning Act, R.S.O. 1990, as amended. The virtual public meeting will be available at the following link: <https://www.alfredplantagenet.com/virtualmeeting/>

The property concerned by this zoning by-law amendment is presently the subject of an application for the approval of a site plan. The details of this site plan will be presented to the Municipal Council, during a regular meeting, at a later date.

THE PROPOSED ZONING BY-LAW AMENDMENT applies to the property situated at 662 Water Street in Plantagenet. The property is described as being a part of Lot 11, Concession 4 (O.S.) of the former Village of Plantagenet. The purpose of the proposed amendment is to change the zoning category of the property, identified as being on the sketch here below, from the "High Density Residential - Exception 10 (R3-10)" zone to the "High Density Residential - Exception X (R3-X)" zone.

IF THE PROPOSED ZONING BY-LAW AMENDMENT is adopted, the zoning category "R3-X" will legitimize a building of 7 apartments on the property. The amendment will also allow to reduce the required minimum lot size, to reduce the required minimum interior side yard setback, to reduce the required minimum landscaped area and to locate off-site the access to the parking area.

If you wish to be notified of the decision of the Corporation of the Township of Alfred and Plantagenet, on the proposed zoning by-law amendment, you must make a written request to the Corporation of the Township of Alfred and Plantagenet, at the address indicated below.

ANY PERSON may attend the virtual meeting and/or make a written or verbal representation either in French or English to the Corporation of the Township of Alfred and Plantagenet before the virtual meeting on the 20th day of April 2021. For more information about this matter, including information about second rights, contact the Corporation of the Township of Alfred and Plantagenet, at the address indicated below.

IF A PERSON or public body does not make oral submissions at a public meeting, or make written submissions to the Corporation of the Township of Alfred and Plantagenet before the virtual meeting on the 20th day of April 2021, the person or public body may not be added as a party to the hearing of an appeal before the Local Planning Appeal Tribunal unless, in the opinion of the Tribunal, there are reasonable grounds to do so.

ADDITIONAL INFORMATION relating to the proposed zoning by-law amendment is available by contacting Mme Guylaine Poirier, Zoning Administrator, from Monday to Friday between 9:00 a.m. and 4:00 p.m., by email guylaine.poirier@alfredplantagenet.com or by phone at 613-673-4797 extension 209.

Dated at the
Township of Alfred and
Plantagenet
This 28th day of March 2021.

Amie Rochefort,
Chief
Township of Alfred and
Plantagenet
205, Old Highway 17
Plantagenet, Ontario K0B 1L0



Parcel of land affected by the zoning by-law amendment



La demande s'applique à la propriété située au 662 rue Water à Plantagenet. La propriété est décrite comme étant une partie du Lot 11, Concession 4 (O.S.) de l'ancien Village de Plantagenet.

The application applies to the property situated at 662 Water Street in Plantagenet. The property is described as being a part of Lot 11, Concession 4 (O.S.) of the former Village of Plantagenet.

- La demande de modification au Règlement de zonage a pour but de changer la catégorie de zonage de la propriété de la zone «Résidentielle de Forte Densité – Exception 10 (R3-10)» à la zone «Résidentielle de Forte Densité – Exception X (R3-X)».
- Si la proposition de modification est adoptée, la catégorie de zonage «R3-X» va légitimer un immeuble de 7 appartements sur la propriété. La modification permettra aussi de réduire la façade minimum requise du lot, de réduire la marge de recul minimum requise de la cour intérieure, de réduire la superficie minimum requise d'espace paysagé et de localiser hors du site l'accès à l'aire de stationnement.

- 
- The application to amend the Zoning By-law is to change the zoning category of the property from the “High Density Residential – Exception 10 (R3-10)” zone to the “High Density Residential – Exception X (R3-X)” zone.
 - If the proposed amendment is adopted, the zoning category “R3-X” will legitimize a building of 7 apartments on the property. The amendment will also allow to reduce the required minimum lot frontage, to reduce the required minimum interior side yard setback, to reduce the required minimum landscaped area and to locate off-site the access to the parking area.

**Demande de modification au
Règlement de zonage No. 2009-50
du Canton d'Alfred et Plantagenet
par Yves Fredette
ZON-2-2021**



CANTON / TOWNSHIP
ALFRED AND PLANTAGENET

**Application to amend the
Zoning By-law No. 2009-50
of the Township of Alfred and Plantagenet
by Yves Fredette
ZON-2-2021**





L'avis de cette réunion publique a été posté aux propriétaires dont les propriétés sont situées à l'intérieur d'un rayon de 120 mètres des terrains pour lesquels la modification au Règlement de zonage est demandée. Cet avis a été posté le 30 mars 2021 et un avis de réunion publique a aussi été affiché sur les propriétés affectées le même jour.

The notice of this public meeting was mailed to all owners whose properties are within a buffer of 120 metres of the lands for which the Zoning By-law amendment is requested. The notice was mailed on March 30, 2021 and a notice of public meeting was also posted on the affected properties on the same day.



ZON-2-2021
**NOTICE OF ACKNOWLEDGEMENT OF A COMPLETE APPLICATION -
NOTICE OF A PUBLIC MEETING CONCERNING
A PROPOSED AMENDMENT TO THE ZONING BY-LAW OF
THE CORPORATION OF THE TOWNSHIP OF ALFRED AND PLANTAGENET**

TAKE NOTICE that the Council of the Corporation of the Township of Alfred and Plantagenet will hold a virtual public meeting on the 20th day of April 2021 at 7:00 p.m. to consider a proposed amendment to the Township of Alfred and Plantagenet Zoning By-law No. 2009-50, under Section 34 of the Planning Act, R.S.O. 1990, as amended. The virtual public meeting will be available at the following link:
<https://www.alfred-plantagenet.com/planning/>

The property concerned by this zoning by-law amendment is presently the subject of an application for a consent approval under the Planning Act, file B-005-2021.

THE PROPOSED ZONING BY-LAW AMENDMENT applies to the property situated at 2750 Concession 3 - Plantagenet in Plantagenet. The property is described as being part 2, plan 46R-1604 and located on part of Concession 3 of the former Township of North Plantagenet. The purpose of the proposed amendment is to change the zoning category of the property, identified in red on the sketch here below, from the "Rural (RU)" zone to the "Rural - Exception X (RU-X)" zone.

IF THE PROPOSED ZONING BY-LAW AMENDMENT is adopted, the zoning category "RU-X" will impose a minimum front yard setback of 82.0 metres and a minimum rear yard setback of 1 160.0 metres for the construction of any building on the property.

If you wish to be notified of the decision of the Corporation of the Township of Alfred and Plantagenet, at the address indicated below.

ANY PERSON may attend the virtual meeting and/or make written or verbal representation either in favour or against the proposed amendment by forwarding their request to the Township of Alfred and Plantagenet before 4:00 p.m. on April 16, 2021. For more information about this matter, including information about appeal rights, contact the Corporation of the Township of Alfred and Plantagenet, at the address indicated below.

IF A PERSON or public body would otherwise have an ability to appeal the decision of the Council of the Corporation of the Township of Alfred and Plantagenet to the Local Planning Appeal Tribunal but the person or public body does not make oral submissions at a public meeting or make written submissions to the Corporation of the Township of Alfred and Plantagenet before the by-law is passed, the person or public body is not entitled to appeal the decision.

IF A PERSON or public body does not make oral submissions at a public meeting, or make written submissions to the Corporation of the Township of Alfred and Plantagenet before the by-law is passed, the person or public body may not be added as a party to the hearing of an appeal before the Local Planning Appeal Tribunal unless, in the opinion of the Tribunal, there are reasonable grounds to do so.

ADDITIONAL INFORMATION relating to the proposed zoning by-law amendment is available by contacting Mrs. Guylene Poirier, Zoning administrator, from Monday to Friday between 8:30 a.m. and 4:00 p.m., by e-mail: Guylene.Poirier@alfred-plantagenet.com or by phone at 613-673-4777 extension 209.

Dated at the
Township of Alfred and
Plantagenet
This 30th day of March 2021.

Annie Rochon
Mayor
Township of Alfred and
Plantagenet
205, Old Highway 17
Plantagenet, Ontario K0B 1L0



Parcel of land affected by the zoning by-law amendment



ZON-2-2021
**AVIS DE RÉCEPTION D'UNE DEMANDE COMPLÈTE -
AVIS D'UNE RÉUNION PUBLIQUE CONCERNANT
UNE PROPOSITION DE MODIFICATION AU RÈGLEMENT DE ZONAGE
DE LA CORPORATION DU CANTON D'ALFRED ET PLANTAGENET**

AVIS EST DONNÉ que le Conseil de la Corporation du Canton d'Alfred et Plantagenet tiendra une réunion publique virtuelle le 20^{ème} jour d'avril 2021, à 19h00, afin de considérer une proposition de modification au Règlement de zonage No. 2009-50 du Canton d'Alfred et Plantagenet, conformément à l'Article 34 de la Loi sur l'aménagement du territoire, L.R.O. 1990, dans sa forme modifiée. La réunion publique virtuelle sera disponible au lien suivant:
<https://www.alfred-plantagenet.com/urbanisme/>

La propriété concernée par cette modification au règlement de zonage fait présentement l'objet d'une demande d'approbation pour une autorisation en vertu de la Loi sur l'aménagement du territoire, dossier B-005-2021.

LA PROPOSITION DE MODIFICATION AU RÈGLEMENT DE ZONAGE s'applique à la propriété située au 2750 Concession 3 - Plantagenet à Plantagenet. Elle est décrite comme étant la partie 2 du plan 46R-1604 et localisée sur une partie du Lot 16, Concession 3 de l'ancien Canton de Plantagenet Nord. La modification proposée a pour but de changer la catégorie de zonage de la propriété, identifiée en rouge sur la carte ci-dessous, de la zone «Rural (RU)» à la zone «Rural - Exception X (RU-X)».

SI LA PROPOSITION DE MODIFICATION AU RÈGLEMENT DE ZONAGE est adoptée, la catégorie de zonage «RU-X» imposera une marge de recul minimum pour le lot avant de 82,0 mètres et une marge de recul minimum pour la cour arrière de 1 160,0 mètres lors de la construction de tout bâtiment sur la propriété.

Si vous désirez être avisé(e) de la décision de la Corporation du Canton d'Alfred et Plantagenet à l'égard de la modification du règlement municipal de zonage proposée, vous devez présenter une demande écrite à la Corporation du Canton d'Alfred et Plantagenet, à l'adresse indiquée ci-dessous.

TOUTE PERSONNE peut assister à la réunion publique virtuelle either faire une présentation verbale ou écrite, soit en faveur ou contre la proposition d'amendement au Règlement de zonage du Canton d'Alfred et Plantagenet avant 16h le 16 avril 2021. Pour de plus amples renseignements à ce sujet, notamment sur le droit d'appel, veuillez communiquer avec la Corporation du Canton d'Alfred et Plantagenet, à l'adresse indiquée ci-dessous.

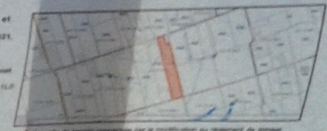
SI UNE PERSONNE ou un organisme public n'est pas en mesure de présenter une demande écrite au Conseil de la Corporation du Canton d'Alfred et Plantagenet avant le Tribunal d'appel de l'aménagement local, mais que la personne ou l'organisme public ne présente pas d'observations orales lors d'une réunion publique ou ne présente pas d'observations écrites à la Corporation du Canton d'Alfred et Plantagenet avant l'adoption du règlement municipal, la personne ou l'organisme public n'a pas le droit d'appeler devant le Tribunal.

SI UNE PERSONNE ou un organisme public ne présente pas d'observations écrites lors d'une réunion publique ou ne présente pas d'observations écrites à la Corporation du Canton d'Alfred et Plantagenet avant l'adoption du règlement municipal, la personne ou l'organisme public ne peut pas être joint au fait que partie à l'adoption d'un appel d'ordre est soumise au Tribunal d'appel de l'aménagement local à moins qu'il n'y ait, de l'avis de la dernière des motifs raisonnables de le faire.

DES INFORMATIONS ADDITIONNELLES concernant cette proposition de modification au règlement de zonage sont disponibles en contactant Mme Guylene Poirier, Administratrice du zonage, du lundi au vendredi entre 8h30 et 16h00, par courriel: Guylene.Poirier@alfred-plantagenet.com ou au numéro de téléphone 613-673-4777 poste 209.

Dated at the Canton of Alfred and
Plantagenet
On 30th day of March 2021.

Annie Rochon,
Mayor
Canton of Alfred and Plantagenet
205, Old Highway 17
Plantagenet, Ontario K0B 1L0



Parcel of land concerned by the modification to the zoning by-law



La demande s'applique à la propriété située au 2750 Concession 3 – Plantagenet à Plantagenet. La propriété est décrite comme étant la partie 2 du plan d'arpentage 46R-1604 et localisée sur une partie du Lot 18, Concession 3 de l'ancien Canton de Plantagenet Nord.

The application applies to the property situated at 2750 Concession 3 – Plantagenet in Plantagenet. The property is described as being part 2 of survey plan 46R-1604 and located on part of Lot 18, Concession 3 of the former Township of North Plantagenet.

- 
- La demande de modification au Règlement de zonage a pour but de changer la catégorie de zonage de la propriété de la zone «Rurale (RU)» à la zone «Rurale – Exception X (RU-X)».
 - Si la proposition de modification est adoptée, la catégorie de zonage «RU-X» imposera une marge de recul minimum pour la cour avant de 82.0 mètres et une marge de recul minimum pour la cour arrière de 1 160.0 mètres lors de la construction de tout bâtiment sur la propriété.

- 
- The application to amend the Zoning By-law is to change the zoning category of the properties from the “Rural (RU)” zone to the “Rural – Exception X (RU-X)” zone.
 - If the proposed amendment is adopted, the zoning category “RU-X” will impose a minimum front yard setback of 82.0 metres and a minimum rear yard setback of 1 160.0 metres for the construction of any building on the property.

SEULS LES PARTICULIERS, les personnes morales et les organismes publics peuvent interjeter appel d'un règlement municipal devant le Tribunal d'appel de l'aménagement local. Les associations ou les groupes sans personnalité morale ne peuvent pas déposer d'avis d'appel. Toutefois, un avis d'appel peut être déposé au nom d'un particulier qui est membre de l'association ou du groupe pour le compte de l'un ou l'autre.

AUCUNE PERSONNE ni aucun organisme public ne doit être joint en tant que partie à l'audition de l'appel sauf si, avant l'adoption du règlement municipal, la personne ou l'organisme public a présenté des observations orales lors d'une réunion publique ou présenté des observations écrites au conseil ou qu'il existe, de l'avis du Tribunal, des motifs raisonnables de le faire.



ONLY INDIVIDUALS, corporations and public bodies may appeal a by-law to the Local Planning Appeal Tribunal. A notice of appeal may not be filed by an unincorporated association or group. However, a notice of appeal may be filed in the name of an individual who is a member of the association or the group on its behalf.

NO PERSON or public body shall be added as a party to the hearing of the appeal unless, before the by-law was passed, the person or public body made oral submissions at a public meeting or written submissions to the council or, in the opinion of the Tribunal, there are reasonable grounds to add the person or public body as a party.



**Annie Rochefort
Greffière / Clerk
Canton d'Alfred et Plantagenet /
Township of Alfred and Plantagenet
205, Vieille Route 17 / 205, Old Highway 17
C.P. 350 / P.O. Box 350
Plantagenet, Ontario
K0B 1L0**

CORPORATION DU CANTON D'ALFRED ET PLANTAGENET

RAPPORT DU SERVICE DE L'URBANISME

**Demande d'autorisation
par Benoit et Alain Rochette**

RAPPORT NO.: URB-10-2021

DATE: le 20 avril 2021

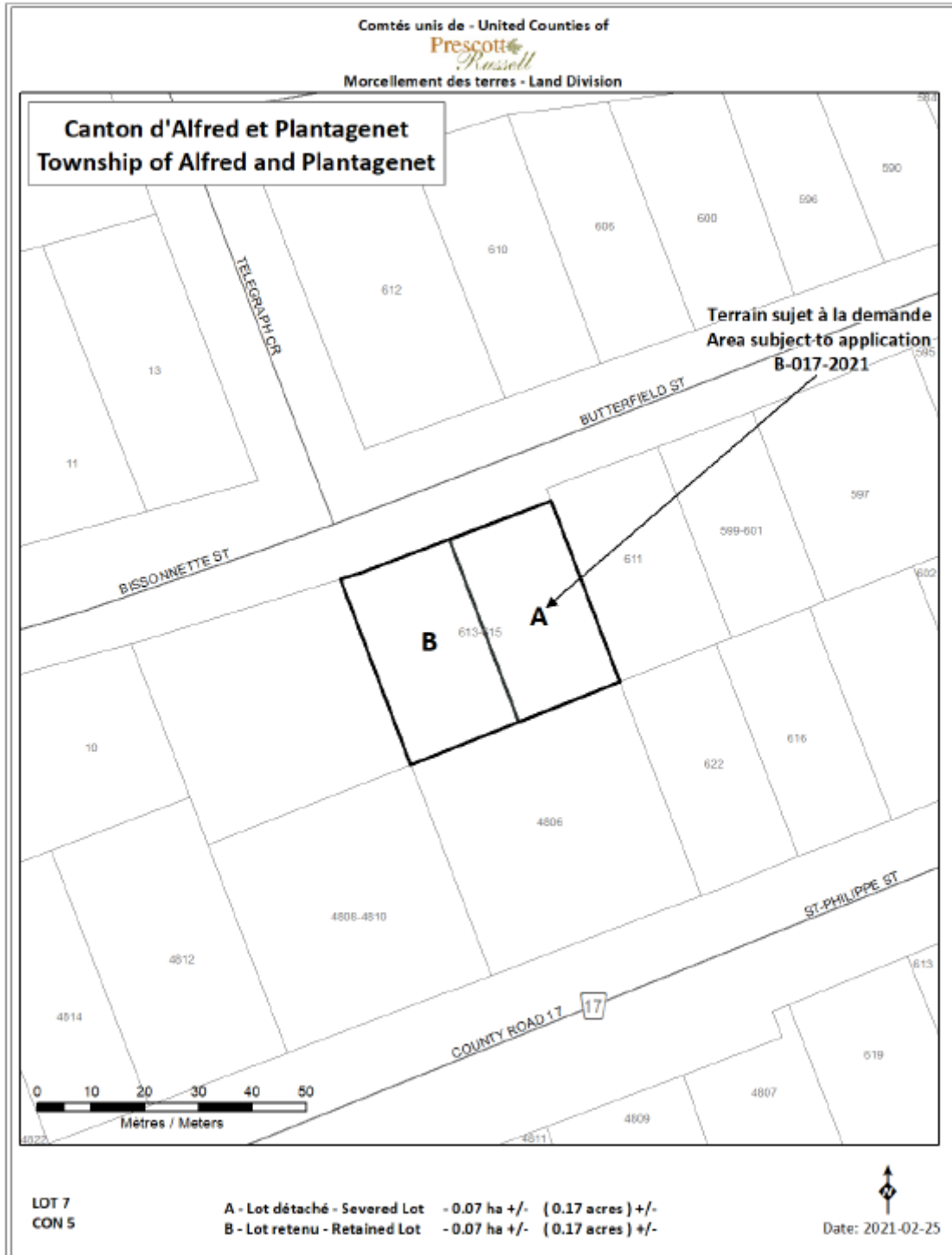
INTRODUCTION

Ce rapport consiste à présenter une demande d'autorisation soumise par Monsieur Benoit Rochette et Monsieur Alain Rochette, propriétaires.

NATURE DE LA DEMANDE

La demande d'autorisation, dossier B-017-2021, affecte la propriété située aux 613 et 615 rue Butterfield à Alfred, décrite comme étant les parties 3, 4 et 8 du plan d'arpentage 46R-3390 et localisée sur une partie du Lot 7, Concession 5 de l'ancien Canton d'Alfred. Elle a pour but de permettre la création d'un nouveau lot destiné à des fins résidentielles.

La partie détachée (A) a une façade de 19.1 mètres (62.7 pieds), une profondeur de 36.4 mètres (119.4 pieds) et une superficie de 695.0 mètres carrés (7 480.9 pieds carrés). La partie retenue (B) a une façade de 19.1 mètres (62.7 pieds), une profondeur de 36.4 mètres (119.4 pieds) et une superficie de 695.0 mètres carrés (7 480.9 pieds carrés).



Le Plan officiel stipule ce qui suit :

2.2 Secteur des politiques résidentielles

2.2.1 Toile de fond

Pour répondre aux besoins d'une augmentation de la population projetée d'environ 2190 habitants d'ici 2031, il est prévu qu'Alfred, Plantagenet et Wendover auront besoin d'approximativement 842 unités d'habitation.

Le réaménagement devrait être encouragé au moyen de politiques d'aménagement intercalaire et de densification pour mettre en valeur la zone bâtie – le secteur centre-ville avant tout – et minimiser l'empreinte urbaine.

2.2.4 Objectifs résidentiels

Les objectifs suivants du Conseil s'appliquent à l'aménagement résidentiel dans le secteur des politiques résidentielles :

- 2. Fournir une vaste gamme de types de logement afin de répondre aux besoins d'une population croissante;*
- 3. Prévoir une gamme et une combinaison de types de logement à faible densité, à densité moyenne et à densité élevée;*
- 5. Chercher à obtenir un environnement urbain plus restreint et dense;*
- 6. Favoriser la densification compatible (aménagement intercalaire, réaménagement);*
- 7. Soutenir la croissance par aménagement intercalaire :
 - a) En favorisant une combinaison de types de logement et de modes d'occupation pour répondre à divers besoins (revenue et capacités), styles de vie (âge et valeurs) et préférences. Par exemple : les logements pour résidents plus âgés; les logements pour personnes handicapées; les logements locatifs et de propriétaires-occupants; les logements pour nouveaux propriétaires et pour parents face au nid vide;*
 - b) En s'assurant qu'au moins cinq pour cent des aménagements résidentiels effectués chaque année sont situés dans la zone bâtie;**

2.2.5 Politiques résidentielles

Les secteurs résidentiels sont définis dans le règlement de zonage municipal local. Le Conseil fait le zonage des terres pour des types particuliers d'usages résidentiels et s'assure que les usages non résidentiels permis font l'objet d'un zonage approprié. Si un plan secondaire s'applique, les secteurs désignés à des fins d'aménagement résidentiel sont identifiés à l'annexe cartographique requise.

Les usages suivants seront permis à l'intérieur du secteur des politiques résidentielles :

- 1. Les usages résidentiels à faible densité;*
- 2. Les entreprises à domicile assujetties à l'article 7.5.5;*
- 3. Les usages résidentiels à densité moyenne;*
- 4. Les usages résidentiels à densité élevée;*
- 5. Les maisons de chambres et les pensions;*
- 6. Les écoles, parcs et églises.*

2.2.9 Services d'eau et d'égout municipaux

L'aménagement n'est permis que lorsqu'il est confirmé que les services d'eau et d'égout municipaux disposent d'une capacité de réserve suffisante, conformément aux lignes directrices et règlements du ministère de l'Environnement.

Certains secteurs des politiques résidentielles comprennent des terres où l'aménagement n'est relié qu'à des services d'eau municipaux ou des services privés. Le plan considère ces terres comme des exceptions dans le secteur des politiques résidentielles. L'aménagement relié à des services d'eau municipaux ou à des services d'eau et de fosses septiques privés ne sera permis que si les conditions suivantes sont réunies :

- 1. le plan officiel identifie expressément les terres en question, soit au moyen d'une description textuelle, soit au moyen d'une représentation cartographique qui fait partie du plan, et décrit plus clairement le niveau des services d'eau et d'égout y étant associé;*
- 2. le canton est convaincu qu'il n'y aura pas de pressions supplémentaires visant un prolongement imprévu et coûteux des services municipaux complets jusqu'aux terres en question;*
- 3. le règlement de zonage comprend des dispositions relatives aux plus grandes façades et superficies de lot.*

Les services partiels ne sont permis que là où ils sont nécessaires pour remédier aux services d'eau ou de traitement des eaux usées individuels sur place qui sont défectueux, ainsi que dans les secteurs des politiques résidentielles, pour permettre l'aménagement intercalaire et l'achèvement d'un aménagement existant relié à des services partiels. Le système d'égout ou le réseau d'alimentation en eau doit disposer d'une capacité de réserve et les conditions du site doivent être adaptées à la desserte des services à long terme.

RÈGLEMENT DE ZONAGE

La propriété en question est zonée «Résidentielle de Moyenne Densité (R2)» dans le Règlement de zonage No. 2009-50 du Canton d'Alfred et Plantagenet.

L'article 6.2 du Règlement fixe la superficie minimum d'un lot résidentiel, desservi par le réseau d'aqueduc municipal seulement et destiné à la construction d'une maison d'habitation de type jumelé, à 1 000.0 mètres carrés et la façade minimum à 15.0 mètres. Le lot détaché (A) et le lot retenu (B) ne s'avèrent pas conformes à ces dispositions en ce qui concerne la superficie.

6.2 Maison d'habitation de type jumelé (semi-détaché)

Aucune personne ne devra utiliser un terrain ou ériger, modifier ou utiliser un bâtiment ou une structure pour les fins d'une maison d'habitation de type jumelé (semi-détaché) sauf en conformité avec les dispositions suivantes:

ZONE		
<u>R2</u>		
Exigences de la zone	Lot intérieur	Lot de coin
a) Superficie minimum du lot/unité		
Avec aqueduc et égout sanitaire municipaux	300 m ²	360 m ²
Avec aqueduc municipal seulement	1,000 m ²	1,130 m ²
Avec égout sanitaire municipal seulement	465 m ²	530 m ²
Avec aqueduc et égout sanitaire privés	N/A	N/A
b) Façade minimum du lot/unité		
Avec aqueduc et égout sanitaire municipaux	10.0 m	12.0 m
Avec aqueduc municipal seulement	15.0 m	17.0 m
Avec égout sanitaire municipal seulement	15.0 m	17.0 m
Avec aqueduc et égout sanitaire privés	N/A	N/A
c) Dimensions minimum des cours		
Cour avant (profondeur)	6.0 m	6.0 m
Cour arrière (profondeur)	7.5 m	7.5 m
Cour latérale intérieure (largeur)	La largeur minimum pour le côté qui n'est pas attaché à l'autre unité d'habitation est 1.2 m.	
Cour latérale extérieure (largeur)	N/A	3.5 m
d) Superficie plancher minimum de chaque unité d'habitation	70 m ²	70 m ²
e) Hauteur maximum du bâtiment		
Bâtiment principal	10.5 m	10.5 m
Bâtiment ou structure accessoire	5.0 m	5.0 m
f) Occupation au sol maximum		
Avec aqueduc et égout sanitaire municipaux	45%	
Avec aqueduc municipal seulement	35%	
Avec égout sanitaire municipal seulement	20%	
Avec aqueduc et égout sanitaire privés	N/A	
	2	
g) Nombre maximum d'unités d'habitation par lot (excluant le pavillon-jardin)	(seulement si le lot n'est pas divisé par consentement ou par retrait du contrôle des parties de lot)	
h) Normes additionnelles - pavillons-jardin		
Superficie plancher nette minimum	50 m ²	
Retrait minimum des lignes arrière, intérieure et extérieure	3.0 m	

* ou tel que spécifié par l'étude hydrogéologique

IMPLICATIONS FINANCIÈRES

Le Règlement No. 2021-01 pour prescrire un tarif d'honoraires pour le traitement des demandes faites en matière d'aménagement stipule que les frais exigés pour une demande de dérogation mineure sont de 704.00\$.

COMMENTAIRES DES AUTRES SERVICES

Le service d'urbanisme n'a pas reçu de commentaire.

COMMENTAIRES DU SERVICE

La propriété sujette à la demande d'autorisation est actuellement occupée par deux maisons jumelées construites en 1996. Les deux maisons possèdent leur propre raccordement au réseau d'aqueduc municipal et leur propre système septique.

Une fois le processus de morcellement complété, les deux maisons jumelées pourront être vendues séparément.

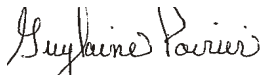
L'obtention d'une demande de dérogation mineure est requise pour légitimer la superficie de chacun des lots créés par cette demande. Selon le Règlement de zonage 2009-50, une superficie minimum de 1 000.0 mètres carrés est exigée. La superficie proposée pour chacun des lots créés n'est que de 650.0 mètres carrés.

Il est important de mentionner qu'une analyse du fonctionnement des systèmes septiques a été complétée par la firme d'ingénierie Lascelles et Associés Ltée. Elle a révélé que les deux systèmes septiques privés fonctionnent bien et sont conformes à toutes les normes prescrites par la *Loi sur la protection de l'environnement*.

RECOMMANDATION DU SERVICE

Le service recommande au Conseil municipal d'approuver la demande d'autorisation, dossier B-017-2021, soumise par Monsieur Benoit Rochette et Monsieur Alain Rochette, propriétaires, affectant la propriété située aux 613 et 615 rue Butterfield à Alfred, décrite comme étant les parties 3, 4 et 8 du plan d'arpentage 46R-3390 et localisée sur une partie du Lot 7, Concession 5 de l'ancien Canton d'Alfred, qui a pour but de permettre la création d'un nouveau lot destiné à des fins résidentielles, sujet aux conditions suivantes :

1. Que l'arpenteur-géomètre retenu par les propriétaires détermine la largeur de la rue Butterfield, et si ladite voie présente une emprise d'une largeur inférieure à 20.0 mètres, qu'une bande de terrain d'une largeur égale à la moitié de la surlargeur requise pour atteindre une emprise de 20.0 mètres tout le long des parties détachée et retenue, soit transférée sans frais et sans encombre à l'autorité concernée (Canton d'Alfred et Plantagenet).
2. Que l'arpenteur-géomètre s'assure que la nouvelle ligne de propriété, divisant le terrain en deux parties, coïncide exactement avec le mur mitoyen des maisons jumelées existantes.
3. Qu'une dérogation mineure soit obtenue pour légitimer la superficie de chacun des lots créés qui est inférieure à celle exigée dans l'article 6.2 du Règlement de zonage No. 2009-50.



Guylaine Poirier
Administratrice du zonage



Michel Potvin
Directeur général

CORPORATION DU CANTON D'ALFRED ET PLANTAGENET

RAPPORT DU SERVICE DE L'URBANISME

**Demande d'autorisation
par Guillaume Chamberland**

RAPPORT NO.: URB-11-2021

DATE: le 20 avril 2021

INTRODUCTION

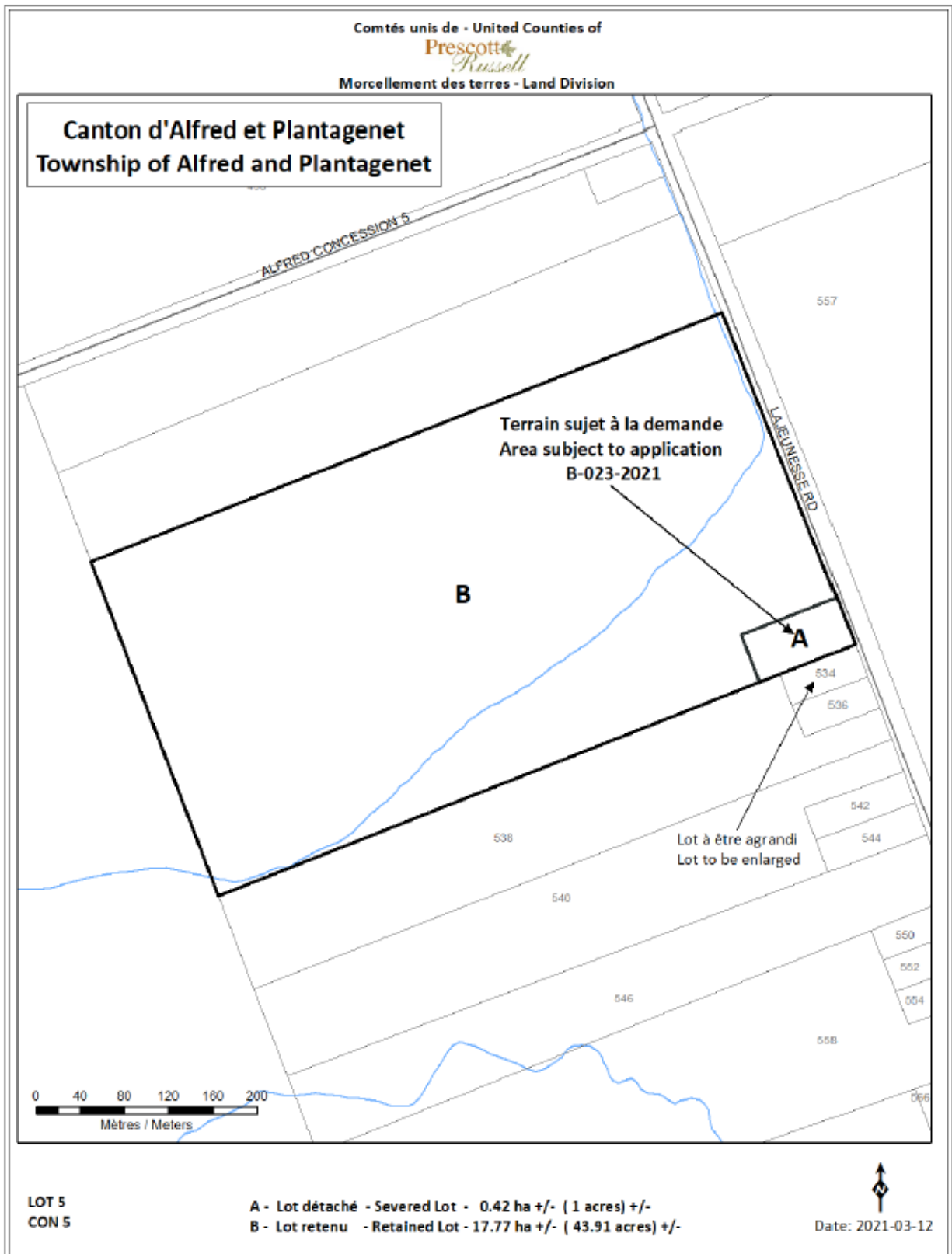
Ce rapport consiste à présenter une demande d'autorisation soumise par Monsieur Patrick Boucher, demandeur et agent pour le propriétaire, Monsieur Guillaume Chamberland.

NATURE DE LA DEMANDE

La demande d'autorisation, dossier B-023-2021, affecte la propriété située en bordure ouest de la Montée Lajeunesse à Alfred, décrite comme étant une partie du Lot 5, Concession 5 de l'ancien Canton d'Alfred. Elle a pour but de permettre l'agrandissement d'un lot résidentiel existant, soit le 534 Montée Lajeunesse qui appartient à Monsieur Patrick Boucher et Madame Linda Séguin Boucher.

La partie détachée (A) a une façade de 45.7 mètres (150.0 pieds), une profondeur de 91.4 mètres (300.0 pieds) et une superficie de 4 180.6 mètres carrés (45 000.0 pieds carrés). La partie retenue (B) a une façade de 299.2 mètres (981.6 pieds), une profondeur de 593.5 mètres (1 947.2 pieds) et une superficie de 17.8 hectares (44.0 acres).

Une fois la demande d'agrandissement complétée, le lot sujet à l'agrandissement aura une façade totale de 76.2 mètres (250.0 pieds) et une superficie totale de 6 270.9 mètres carrés (67 500.0 pieds carrés).



CONTEXTE LÉGAL

PLAN OFFICIEL DES COMTÉS UNIS DE PRESCOTT ET RUSSELL – 2015

La propriété sujette à la demande d'autorisation est inscrite sous l'affectation «Secteur des Politiques Rurales» à l'annexe «A» du Plan officiel des Comtés unis. La propriété sujette à l'agrandissement est, quant à elle, inscrite sous l'affectation «Secteur des Politiques Urbaines».

Le Plan stipule ce qui suit :

7.4.2 Autorisations

Des autorisations peuvent aussi être accordées pour permettre l'agrandissement d'un terrain, les corrections de titre ou pour toutes autres raisons légales ou techniques qui ne résultent pas en la création d'un nouveau terrain. Les autorisations verticales (communément appelées Plans stratifiés) ne sont pas permises.

La propriété sujette à la demande d'autorisation est affectée par deux composantes du patrimoine naturel selon l'annexe «B» du Plan officiel : boisés d'importance et habitat du poisson.

Le Plan stipule ce qui suit :

5.5.6 Significant Woodlands and Vegetation Cover

According to the PPS, woodlands are defined as «treed areas that provide environmental and economic benefits such as erosion prevention, water retention, provision of habitat recreation and the sustainable harvest of woodland products.

2. *Development (subdivisions, site plan, zoning amendments, minor variances, consents) and site alteration within significant woodlands may take place in accordance with the underlying land use designation shown on Schedule A to this Plan only when it has been demonstrated through an Environmental Impact Study carried out in accordance with the policies of Section 5.6 and prepared by a qualified professional that there shall be no negative impacts on the natural features or ecological functions of the woodland.*

5.5.7 Fish Habitat

According to the PPS, fish habitat is defined as “the spawning grounds and nursery, rearing, food supply, and migration areas on which fish depend directly or indirectly in order to carry out their life processes”.

2. *Development and site alteration shall not be permitted in fish habitat except in accordance with provincial and federal requirements. Where development is proposed within 120 metres of an area of fish habitat as identified on Schedule B or adjacent to an area of fish habitat identified through consultation with the South Nation Conservation or the federal Department of Fisheries and Oceans it must be demonstrated through an environmental impact study carried out in accordance with Section 5.6 that there will be no negative impacts on the natural feature or on the ecological functions for which the feature is identified.*

RÈGLEMENT DE ZONAGE

La propriété sujette à la demande d'autorisation est zonée «Rurale (RU)» dans le Règlement de zonage No. 2009-50 du Canton d'Alfred et Plantagenet.

L'article 23.2 (c) du Règlement fixe la superficie minimum d'un lot destiné à des fins résidentielles à 4 000.0 mètres carrés et la façade minimum à 45.0 mètres. Le lot retenu (B) est conforme à ces dispositions.

L'article 23.2 (d) du Règlement fixe la superficie minimum d'un lot destiné à des fins de ferme d'agrément à 2.0 hectares et la façade minimum à 45.0 mètres. Le lot retenu (B) est également conforme à ces dispositions.

La propriété sujette à l'agrandissement est zonée «Résidentielle de Faible Densité (R1)».

L'article 6.1 du Règlement fixe la façade minimum d'un lot utilisé à des fins résidentielles, pour une maison unifamiliale, à 30.0 mètres et la superficie minimum à 4 000.0 mètres carrés, lorsque la propriété est desservie par des services d'aqueduc et d'égout sanitaire privés.

Une fois la demande complétée, le lot sujet à l'agrandissement sera conforme aux dispositions de l'article 6.1 et de l'article 23.2 (c).

IMPLICATIONS FINANCIÈRES

S/O

COMMENTAIRES DES AUTRES SERVICES

Le service d'urbanisme a reçu le commentaire suivant :

Eric Leroux – surintendant du drainage

Le terrain qui fait l'objet de la demande d'autorisation est situé dans le bassin versant du drain St-André. Aucune condition à imposer, car ce drain fera l'objet d'une révision complète prochainement.

COMMENTAIRES DU SERVICE

La propriété sujette à la demande d'autorisation est vacante. Elle est en grande partie boisée. La propriété sujette à l'agrandissement est présentement occupée par une maison unifamiliale. Monsieur Patrick Boucher désire construire un garage détaché sur la parcelle de terrain qui sera jointe à sa propriété, une fois le processus d'agrandissement complété.

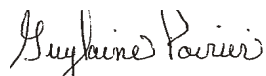
Il y a deux composantes du patrimoine naturel qui affectent la propriété sujette à la demande d'autorisation, selon l'annexe «B» du Plan officiel des Comtés unis de Prescott et Russell : boisés d'importance et habitat du poisson. Une étude d'impact environnemental est requise pour confirmer que le développement proposé n'aura pas d'impact négatif sur un seul des éléments naturels : boisés d'importance. Aucune étude n'est requise en ce qui concerne l'habitat du poisson puisque la parcelle de terrain qui est détachée est localisée suffisamment loin du ruisseau présent sur le lot sujet à l'autorisation.

Une fois le processus d'agrandissement complété, le lot agrandi chevauchera deux zones, dans le Règlement de zonage, et deux affectations, dans le Plan officiel des Comtés unis. Cette situation ne cause aucun problème.

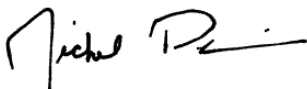
RECOMMANDATION DU SERVICE

Le service recommande au Conseil municipal d'approuver la demande d'autorisation, dossier B-023-2021, soumise par Monsieur Patrick Boucher, demandeur et agent pour le propriétaire, Monsieur Guillaume Chamberland, affectant la propriété située en bordure ouest de la Montée Lajeunesse à Alfred, décrite comme étant une partie du Lot 5, Concession 5 de l'ancien Canton d'Alfred, qui a pour but de permettre l'agrandissement d'un lot résidentiel existant, soit le 534 Montée Lajeunesse qui appartient à Monsieur Patrick Boucher et Madame Linda Séguin Boucher, sujet aux conditions suivantes :

1. Que l'arpenteur-géomètre retenu par le demandeur détermine la largeur de la Montée Lajeunesse, et si ladite voie présente une emprise d'une largeur inférieure à 20.0 mètres, qu'une bande de terrain d'une largeur égale à la moitié de la sur largeur requise pour atteindre une emprise de 20.0 mètres tout le long des parties détachée et retenue, soit transférée sans frais et sans encombre à l'autorité concernée (Canton d'Alfred et Plantagenet).
2. Qu'une étude d'impact environnemental soit soumise afin de s'assurer que l'aménagement en question n'aura pas d'impact négatif sur l'élément naturel ou la fonction écologique pour laquelle le secteur est identifié (boisé d'importance).



Guylaine Poirier
Administratrice du zonage



Michel Potvin
Directeur général

**CORPORATION DU CANTON
D'ALFRED ET PLANTAGENET**

**RAPPORT
Construction**

**Raccordement au réseau d'aqueduc
Monsieur Jihad Zamat**

DATE: 20 avril 2021
FILIÈRE : C-05-2021

INTRODUCTION

Le département de construction a reçu une demande de raccordement au service d'aqueduc de la municipalité.

NATURE DE LA DEMANDE

Le requérant, Jihad Zamat, est propriétaire du terrain ayant façade sur le chemin de Comté 17 dans le secteur Alfred. Le lot a deux adresses civiques : 5785 (résidence) et 5787 (commerce) avec un seul numéro de roll. Une seule connexion sera faite au réseau d'aqueduc qui sera ensuite séparée en deux lignes d'eau (« stand-post ») à la ligne de propriété afin de desservir chacune des unités.

CONTEXTE LÉGAL

Le règlement municipal 2007-72 stipule que chaque demande de raccordement commercial doit être présentée au Conseil municipal pour approbation. Le montant à payer est calculé selon la grille en annexe « B » du règlement municipal 2016-61, en fonction du calcul d'unités de consommation.

Les calculs effectués démontrent que dans les deux cas, le nombre d'unités se compte en fraction d'unité. Le règlement prévoit alors que le minimum soit d'une unité au montant de 901.22\$.

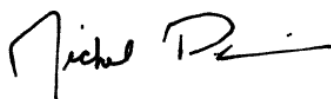
Le règlement 2007-72 prévoit un montant additionnel pour une unité de 3,529.30\$, puisque le terrain est en bordure du chemin de Comté 17.

RECOMMANDATION

Que le conseil approuve, conformément aux règlements 2007-72 et 2016-61, la demande de raccordement au service d'aqueduc de la municipalité moyennant le paiement de la somme de 4,430.52\$.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Martin Taillefer', with a long horizontal flourish extending to the right.

Martin Taillefer
Inspecteur en chef des bâtiments

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Michel Potvin', with a horizontal line at the end.

Michel Potvin
Directeur général