



CANTON D'ALFRED ET PLANTAGENET
ORDRE DU JOUR
RÉUNION SPÉCIALE

le mardi 15 juin 2021, 19 h 00
PAR VOIE DE PARTICIPATION ÉLECTRONIQUE

	Pages
1. Ouverture de la réunion	
2. Adoption de l'ordre du jour	
3. Divulgations d'intérêts pécuniaires	
4. Présentation IGS - M. Jamie Bogue.	1
5. Réunion de l'actionnaire pour Hydro 2000 Inc.	2
6. ZON-3-2021 - Demande de modification au règlement de zonage 2009-50. Buhler Dairy Farm Inc.	30
7. URB-17-2021 - Demande d'autorisation - 9392-7127 Québec Inc. a/s M. Mark Randle	43
8. URB-18-2021 - Demande d'autorisation - M. Michel Léger et Mme Lynne Tourangeau Léger	49
9. URB-19-2021 - Demande d'autorisation - 2335930 Ontario Inc. a/s M. Sylvain Péladeau et Mme Josée Legault-Péladeau	55
10. URB-20-2021 - Demande d'autorisation - M. François Leblanc et Mme Nathalie Carrière	60
11. Règlement 2021-48 autorisant la signature de l'entente de pré-service avec ANCO Homes Ltd.	70
12. Règlement 2021-49 - pour la signature de l'entente locative avec Pêches et Océans Canada - Direction des ports pour petits bateaux. OP-4859-H-2106 - Wendover	81
13. Bell mobilité - Installation d'une tour de communication.	93
14. Clôture	

IGS Hawkesbury Smallcell Rollout – Alfred

What is IGS smallcell?

- Many low power, short-range radio nodes mounted on available street furniture (Hydro Poles, Street Lights, etc.).
- Able to deliver next generation internet speeds.
- Estimated 20-35 nodes needed to cover Town of Alfred.
- Node dimensions are as follows: W x H x D, 11.0 in x 7.3 in x 4.0 in
- Node weight: 8.8 lbs

Benefits to Residents of Alfred:

- Affordable high-speed internet. Packages are as follows:
 - 25/25 Mbps -> \$49.99
 - 75/75 Mbps -> \$69.99
 - 150/150 Mbps -> \$89.99
 - Install -> \$49.99
- We provide a locally owned and operated service that gives residents an alternative to the large national providers.
- Less intensive construction than installing fibre optics. No need to bring a wire to every home. Less disruption for residents of Alfred.

What IGS Needs to successfully complete project:

- Approval of council to proceed with project.
- Municipality approval to use municipal owned assets to mount nodes.
- Correspondence with municipal engineer to approve IGS designs. We will have a P.Eng on our side stamp our designs.

Project timeline:

Data Acquisition Phase: (May 1st – July 18th)

During this phase we will gather needed information to design the network. We will be inspecting municipal assets for suitability of node placement. We will also conduct a drone survey of the area to create a high-resolution map for planning purposes.

Network Design Phase: (July 26th – October 31st)

In this phase we will design the network and also design systems to mount on municipal assets. Designs will be submitted to the municipality for approval.

Network Buildout Phase: (November 1st – February 28th)

In this phase we will build our network out based on our approved design.

Financial statements of
États financiers de
Hydro 2000 Inc.

December 31, 2020
31 décembre 2020

Independent Auditors Report	1 – 3	Rapport de l'auditeur indépendant
Balance sheet	4	Bilan
Statement of income	5	État des résultats
Statement of changes in equity	6	État des variations des capitaux propres
Statement of cash flows	7	État des flux de trésorerie
Notes to the financial statements	8 – 26	Notes complémentaires

Independent Auditor's Report

To the directors of Hydro 2000 Inc.

Opinion

We have audited the financial statements of Hydro 2000 Inc. (the "Corporation"), which comprise the balance sheet as at December 31, 2020, and the statements of income, changes in equity and cash flows for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies (collectively referred to as the "financial statements").

In our opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Corporation as at December 31, 2020, and its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards ("IFRS").

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with Canadian generally accepted auditing standards ("Canadian GAAS"). Our responsibilities under those standards are further described in the *Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements* section of our report. We are independent of the Corporation in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements in Canada, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements in accordance with IFRS, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Corporation's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Corporation or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Rapport de l'auditeur indépendant

Aux administrateurs de Hydro 2000 Inc.

Opinion

Nous avons effectué l'audit des états financiers de Hydro 2000 Inc. (la « Société »), qui comprennent le bilan au 31 décembre 2020, et les états du résultat, des variations des capitaux propres et des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, ainsi que les notes complémentaires, y compris le résumé des principales méthodes comptables (appelés collectivement les « états financiers »).

À notre avis, les états financiers ci-joints donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière de la Société au 31 décembre 2020, ainsi que de sa performance financière et de ses flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément aux Normes internationales d'information financière (IFRS).

Fondement de l'opinion

Nous avons effectué notre audit conformément aux normes d'audit généralement reconnues (NAGR) du Canada. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de l'auditeur à l'égard de l'audit des états financiers » du présent rapport. Nous sommes indépendants de la Société conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à notre audit des états financiers au Canada et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent selon ces règles. Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

Responsabilités de la direction et des responsables de la gouvernance à l'égard des états financiers

La direction est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des états financiers conformément aux normes IFRS, ainsi que du contrôle interne qu'elle considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'états financiers exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

Lors de la préparation des états financiers, c'est à la direction qu'il incombe d'évaluer la capacité de la Société à poursuivre son exploitation, de communiquer, le cas échéant, les questions relatives à la continuité de l'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si la direction a l'intention de liquider la Société ou de cesser son activité ou si aucune autre solution réaliste ne s'offre à elle.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Corporation's financial reporting process.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Canadian GAAS will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with Canadian GAAS, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Corporation's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Corporation's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Corporation to cease to continue as a going concern.

Il incombe aux responsables de la gouvernance de surveiller le processus d'information financière de la Société.

Responsabilités de l'auditeur à l'égard de l'audit des états financiers

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers pris dans leur ensemble sont exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, et de délivrer un rapport de l'auditeur contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux NAGR du Canada permettra toujours de détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent résulter de fraudes ou d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce qu'elles, individuellement ou collectivement, puissent influencer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états financiers prennent en se fondant sur ceux-ci.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux NAGR du Canada, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique tout au long de cet audit. En outre :

- Nous identifions et évaluons les risques que les états financiers comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne.
- Nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de la Société.
- Nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière.
- Nous tirons une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par la direction du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de la Société à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les états financiers au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener la Société à cesser son exploitation.

- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Other matter – Predecessor Report

The financial statements for the year ended December 31, 2019 were audited by another audit firm who expressed an unmodified opinion on those financial statements on May 6, 2020.

MNP LLP

Chartered Professional Accountants
Licensed Public Accountants

April 21, 2021

- Nous évaluons la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des états financiers, y compris les informations fournies dans les notes, et apprécions si les états financiers représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle.

Nous communiquons aux responsables de la gouvernance notamment l'étendue et le calendrier prévus des travaux d'audit et nos constatations importantes, y compris toute déficience importante du contrôle interne que nous aurions relevée au cours de notre audit.

Autres points – rapport du prédécesseur

Les états financiers pour l'exercice clos le 31 décembre 2019 ont été audités par un autre cabinet d'auditeurs qui a exprimé sur ces états une opinion non modifiée en date du 6 mai 2020.

MNP SENCRL, S r l

Comptables professionnels agréés
Experts-comptables autorisés

Le 21 avril 2021

Hydro 2000 Inc.
Balance sheet
As at December 31, 2020

Hydro 2000 Inc.
Bilan
au 31 décembre 2020

	2020	2019	
	\$	\$	
Assets			Actif
Current assets			À court terme
Cash	314,553	221,286	Encaisse
Accounts receivable (Note 4)	484,378	593,065	Débiteurs (note 4)
Unbilled revenues	290,823	276,333	Revenus non facturés
Income taxes	365	106,024	Impôts sur les bénéfices
Prepaid expenses	14,574	10,420	Frais payés d'avance
	1,104,693	1,207,128	
Property, plant and equipment (Note 5)	877,080	830,172	Immobilisations corporelles (note 5)
Intangible assets (Note 6)	4,612	3,913	Immobilisations incorporelles (note 6)
	1,986,385	2,041,213	
Regulatory deferral account debit balances (Note 7)	542,601	468,373	Soldes débiteurs des comptes de report réglementaires (note 7)
	2,528,986	2,509,586	
Liabilities			Passif
Current liabilities			À court terme
Accounts payable and accrued liabilities (Note 9)	895,414	976,880	Créditeurs et charges à payer (note 9)
Customers' deposits	7,530	8,596	Dépôts de clients
	902,944	985,476	
Deferred revenues	159,685	165,112	Revenus reportés
Deferred tax liabilities (Note 17)	41,629	35,025	Passif d'impôts différés (note 17)
Long-term debt (Note 10)	30,000	-	Dette à long terme (note 10)
	1,134,258	1,185,613	
Leases (Note 16)			Contrats de location (note 16)
Shareholder's equity			Capitaux propres
Share capital (Note 11)	308,735	308,735	Capital-actions (note 11)
Retained earnings	861,217	819,138	Bénéfices non répartis
	1,169,952	1,127,873	
	2,304,210	2,313,486	
Regulatory deferral account credit balances (Note 12)	224,776	196,100	Soldes créditeurs des comptes de report réglementaires (note 12)
	2,528,986	2,509,586	

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

Approved by the Board

Au nom du conseil

Director _____ administrateur

Director _____ administrateur

Hydro 2000 Inc.
Statement of income
Year ended December 31, 2020

Hydro 2000 Inc.
État des résultats
Exercice clos le 31 décembre 2020

	2020	2019	
	\$	\$	
Revenues			Revenus
Energy (Note 13)	3,157,840	2,624,251	Énergie (note 13)
Distribution (Note 13)	625,052	583,717	Distribution (note 13)
Other operating revenues	53,241	53,483	Autres revenus d'exploitation
	3,836,133	3,261,451	
Cost of power	3,205,867	2,862,423	Coût de l'énergie
	630,266	399,028	
Expenses (Note 14)			Charges (note 14)
Administrative and general	361,231	354,679	Administratives et générales
Billing and collecting	150,696	161,952	Facturation et perception
Depreciation and amortization	42,727	43,117	Amortissement
Distribution – operation and maintenance	59,795	44,027	Distribution – exploitation et entretien
Donations	3,000	2,000	Dons
Interest	51	92	Intérêts
	617,500	605,867	
Income (loss) before regulatory items and income taxes	12,766	(206,839)	Résultat avant les éléments réglementaires et impôts
Net movement in regulatory deferral accounts	(45,552)	(227,723)	Variations nettes des comptes de report réglementaires
Income tax expense (Note 17)	6,239	(3,986)	Impôts sur le résultat (note 17)
	(39,313)	(231,709)	
Net income	52,079	24,870	Résultat net

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

Hydro 2000 Inc.
Statement of changes in equity
Year ended December 31, 2020

Hydro 2000 Inc.
État des variations des capitaux propres
Exercice clos le 31 décembre 2020

	2020	2019	
	\$	\$	
Retained earnings, beginning of year	819,138	804,268	Bénéfices non répartis au début
Net income	52,079	24,870	Résultat net
Dividend on Class A shares	(10,000)	(10,000)	Dividende sur les actions de catégorie A
Retained earnings, end of year	861,217	819,138	Bénéfices non répartis à la fin

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

Hydro 2000 Inc.
Statement of cash flows
Year ended December 31, 2020

Hydro 2000 Inc.
État des flux de trésorerie
Exercice clos le 31 décembre 2020

	2020	2019	
	\$	\$	
Operating activities			Activités d'exploitation
Net income	52,079	24,870	Résultat net
Items not affecting cash			Éléments sans effet sur la trésorerie
Depreciation and amortization	42,727	43,117	Amortissement
Loss on sale of property, plant and equipment	1,992	8,081	Perte à la cession d'immobilisations corporelles
Net movement in regulatory deferral accounts	(45,552)	(227,723)	Variations nettes des comptes de report réglementaires
Deferred tax	6,604	27,844	Impôts différés
Grant recognized on CEBA loan	(10,000)	-	Subvention constatée sur emprunt CUEC
Net change in non-cash operating working capital items (Note 19)	199,453	307,919	Variation nette des éléments hors caisse du fonds de roulement d'exploitation (note 19)
	247,303	184,108	
Investing activities			Activités d'investissement
Purchase of capital assets	(184,825)	(71,837)	Acquisition d'immobilisations
Financing activities			Activités de financement
Decrease in bank loan	-	(17)	Diminution de l'emprunt bancaire
Contributions received for property, plant and equipment	789	42,062	Contributions reçues pour immobilisations corporelles
Proceeds from long-term debt	40,000	-	Produit d'emprunt à long terme
Dividend paid	(10,000)	(10,000)	Dividende payé
	30,789	32,045	
Net increase in cash	93,267	144,316	Augmentation nette de la trésorerie
Cash, beginning of year	221,286	76,970	Encaisse au début
Cash, end of year	314,553	221,286	Encaisse à la fin

See additional information presented in Note 19.

Voir les renseignements complémentaires présentés à la note 19.

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

1. Description of the business

Hydro 2000 Inc. (the "Corporation") was incorporated on September 29, 2000, under the *Business Corporations Act* (Ontario) and is wholly owned by the Corporation of the Township of Alfred and Plantagenet. The Corporation is incorporated and domiciled in Canada with its head and registered office located at 440 St-Philippe Street, Alfred, Ontario, K0B 1A0.

The principal activity of the Corporation is distribution of electricity in the service areas of the village of Alfred and the village of Plantagenet in the Province of Ontario, under a license issued by the Ontario Energy Board (OEB). The Corporation is regulated under the OEB and adjustments to the distribution rates require OEB approval.

As a condition of its distribution license, the Corporation is required to meet specified Conservation and Demand Management (CDM) targets for reductions in electricity consumption and peak electricity demand. As part of this initiative, the Corporation is delivering Ontario Power Authority (OPA) funded programs in order to meet its targets.

Under the *Green Energy and Green Economy Act, 2009*, the Corporation and other Ontario electricity distributors have new opportunities and responsibilities to generate renewable energy.

2. Basis of preparation

(a) Statement of compliance

These financial statements were prepared by the Corporation's management in accordance with International financial reporting standards (IFRS) as published by the International Accounting Standards Board (IASB).

These financial statements for the year ended December 31, 2020, were approved by the board of directors on April 21, 2021.

(b) Basis of measurement

The financial statements have been prepared on a historical cost basis.

(c) Presentation currency

The financial statements are presented in Canadian dollars, which is also the Corporation's functional currency.

(d) Use of estimates and judgments

The preparation of financial statements in conformity with IFRS requires management to make estimates, assumptions and judgments that affect the application of accounting policies and the amounts reported and disclosed in the financial statements. Estimates and underlying assumptions are continually reviewed and are based on historical experience and other factors that are considered to be relevant. Actual results may differ from these estimates.

1. Description de l'entreprise

Hydro 2000 Inc. (la « Société »), constituée le 29 septembre 2000 en vertu de la *Loi sur les sociétés par actions* (Ontario), est détenue à 100 % par la Corporation du Canton d'Alfred et Plantagenet. La Société a été incorporée et est résidente du Canada avec son siège social situé au 440, rue St-Philippe, Alfred, Ontario, K0B 1A0.

L'activité principale de la Société est la distribution d'électricité dans les zones de service du village d'Alfred et du village de Plantagenet dans la province de l'Ontario, en vertu d'une licence délivrée par la Commission de l'énergie de l'Ontario (CÉO). La Société est régie par la CEO et les modifications aux tarifs de distribution nécessitent l'approbation de la CEO.

Comme condition de sa licence de distribution, la Société est tenue de rencontrer des objectifs de conservation et de gestion de la demande (CGD) pour réduire la consommation d'électricité et la demande de pointe. Dans le cadre de cette initiative, la Société offre des programmes financés par l'Office de l'électricité de l'Ontario (OPA) dans le but d'atteindre ses objectifs.

En vertu de la *Loi de 2009 sur l'énergie verte et l'économie verte*, la Société et d'autres distributeurs d'électricité de l'Ontario ont de nouvelles opportunités et responsabilités quant à la génération d'énergie renouvelable.

2. Base de préparation

(a) Déclaration de conformité

Ces états financiers ont été préparés par la direction de la Société conformément aux Normes internationales d'information financière (IFRS) telles que publiées par l'International Accounting Standards Board (IASB).

Ces états financiers pour l'exercice clos le 31 décembre 2020 ont été approuvés par le conseil d'administration le 21 avril 2021.

(b) Base d'évaluation

Les états financiers ont été préparés sur la base du coût historique.

(c) Monnaie de présentation

Les états financiers sont présentés en dollars canadiens, ce qui est également la monnaie fonctionnelle de la Société.

(d) Utilisation d'estimations et jugements

La préparation d'états financiers, conformément aux IFRS exige que la direction ait recours à des estimations, des hypothèses et des jugements qui ont une incidence sur l'application des méthodes comptables, les montants déclarés et présentés dans les états financiers. Les estimations et les hypothèses sous-jacentes sont continuellement examinées et sont basées sur l'expérience historique et d'autres facteurs qui sont considérés comme pertinents. Les résultats réels pourraient différer de ces estimations.

2. Basis of preparation (continued)

(d) Use of estimates and judgments (continued)

Significant sources of estimation uncertainty, assumptions and judgments include the following:

(i) Unbilled revenues

The measurement of unbilled revenues is based on an estimate of the amount of electricity delivered to customers between the date of the last bill and the end of the year.

(ii) Useful lives of depreciable assets

Depreciation and amortization expense is based on estimates of the useful life of property, plant and equipment and intangible assets. The Corporation estimates the useful life of its property, plant and equipment and intangible assets based on management's judgment, historical experience and an asset study conducted by an independent consulting firm.

(iii) Cash Generating Units (CGU)

Determining CGU's for impairment testing is based on Management's judgment. The impairment testing requires an estimation of the value in use. The value in use calculation requires an estimate of the future cash flows expected to arise from the CGU and a suitable discount rate in order to calculate the present value.

The Corporation has only one CGU.

(iv) Valuation of financial instruments

As described in Note 20, the Corporation uses the discounted cash flows model to estimate the fair value of the financial instruments for disclosure purposes.

(v) Other areas

There are a number of other areas in which the Corporation makes estimates; these include the allowance for doubtful accounts and income taxes. These amounts are reported based on the amounts expected to be recovered/refunded and an appropriate allowance has been provided based on the Corporation's best estimate of unrecoverable amounts.

2. Base de préparation (suite)

(d) Utilisation d'estimations et jugements (suite)

Des sources importantes d'estimation d'incertitude, les hypothèses et les jugements sont les suivants :

(i) Revenus non facturés

La mesure des revenus non facturés est basée sur une estimation de la quantité d'électricité livrée aux clients entre la date de la dernière facture et la fin de l'exercice.

(ii) Durée de vie utile des actifs amortissables

La charge d'amortissement est basée sur des estimations de la vie utile des immobilisations corporelles et des actifs incorporels. La Société estime la durée de vie utile de ses immobilisations corporelles et des actifs incorporels selon le jugement de la direction, l'expérience historique et une étude d'actifs menée par un cabinet de conseil indépendant.

(iii) Unités génératrices de trésorerie (UGT)

La détermination des UGT pour le test de dépréciation est basée sur le jugement de la direction. Le test de dépréciation nécessite une estimation de la valeur d'utilité. La valeur d'utilité nécessite une estimation des flux de trésorerie futurs attendus de l'UGT et un taux d'actualisation approprié pour calculer la valeur actuelle.

La Société a une seule UGT.

(iv) Évaluation des instruments financiers

Comme il est décrit à la note 20, la Société utilise le modèle de flux de trésorerie actualisés pour estimer la juste valeur des instruments financiers à des fins de présentation.

(v) Autres domaines

Il y a un certain nombre d'autres domaines dans lesquels la Société fait des estimations; ceux-ci comprennent la provision pour créances douteuses et les impôts sur les bénéfices. Ces montants sont présentés en fonction des montants qui devraient être recouvrés/remboursés et une provision a été calculée selon la meilleure estimation de la Société des montants non recouvrables.

3. Significant accounting policies

The Corporation's financial statements are the representations of management, prepared in accordance with IFRS. The accounting policies set out below have been applied consistently to all years presented in these financial statements, unless otherwise indicated.

The financial statements reflect the following significant accounting policies:

(a) Rate regulation

The *Ontario Energy Board Act, 1998* gave the OEB increased powers and responsibilities to regulate the electricity industry. These powers and responsibilities include the power to approve or fix rates for the transmission and distribution of electricity, the power to provide continued rate protection for rural and remote electricity customers and the responsibility for ensuring that distribution companies fulfill obligations to connect and service customers. The OEB may prescribe license requirements and conditions including, among other things, specified accounting records, regulatory accounting principles, and filing process requirements for rate-setting purposes.

The Corporation recognizes revenue when electricity is delivered to customers based on OEB approved rates. Operating costs and expenses are recorded when incurred, unless such costs qualify for recognition as part of an item of property, plant and equipment or as an intangible asset.

As prescribed by the OEB, on a monthly basis, the Corporation compares its energy revenues and expenses and puts the difference in its regulatory deferral account debit/credit balances. Being an electricity distributor, the Corporation is not allowed to make any profit on the sale of energy. The Corporation also has to transfer to its regulatory deferral account debit/credit balances, when directed by OEB, expenses which were not considered in the cost of services. Carrying charges are also calculated on the regulatory deferral account debit/credit balances on a monthly basis at a prescribed rate determined by OEB.

3. Principales conventions comptables

Les états financiers de la Société sont les déclarations de la direction, préparés conformément aux IFRS. Les méthodes comptables présentées ci-dessous ont été appliquées de manière cohérente à tous les exercices présentés dans ces états financiers, sauf indication contraire.

Les états financiers reflètent les principales conventions comptables suivantes :

(a) Tarifs réglementés

La *Loi de 1998 sur la Commission de l'énergie de l'Ontario* a donné à la CÉO des pouvoirs accrus et des responsabilités pour réglementer l'industrie de l'électricité. Ces pouvoirs et responsabilités comprennent le pouvoir d'approuver ou de fixer les taux de transmission et de distribution d'électricité, le pouvoir de fournir une protection tarifaire continue pour les clients ruraux et éloignés et la responsabilité de veiller à ce que les sociétés de distribution remplissent leurs obligations de brancher et servir les clients. La CÉO peut imposer des exigences de licence et des conditions, y compris, entre autres, des registres comptables appropriés, des principes comptables réglementaires et des exigences pour le processus d'établissement des tarifs.

La Société constate les revenus lorsque l'électricité est livrée aux clients basés sur les tarifs établis par la CÉO. Les coûts et les charges d'exploitation sont constatés lorsqu'ils sont engagés, à moins que ces coûts soient admissibles en tant qu'immobilisation corporelle ou immobilisation incorporelle.

Comme requis par la CÉO, sur une base mensuelle, la Société doit comparer ses revenus et charges d'énergie et mettre la différence dans les soldes débiteurs/crédoeurs des comptes de report réglementaires. Étant un distributeur d'énergie, la Société ne peut pas faire de profit sur les ventes d'énergie. La Société doit également transférer dans ses soldes débiteurs/crédoeurs des comptes de report réglementaires, lorsqu'exigés par la CÉO, des charges non considérées dans le coût de service. Des frais financiers sont également calculés sur les soldes débiteurs/ crédoeurs des comptes de report réglementaires sur une base mensuelle au taux prescrit établi par la CÉO.

3. Significant accounting policies (continued)*(b) Revenue recognition**(i) Electricity distribution and sale*

Revenue from the sale and distribution of electricity is recorded on the basis of cyclical billings based on electricity usage and also includes unbilled revenue accrued in respect of electricity delivered but not yet billed. Revenue is generally comprised of the following:

- Electricity price and related rebates:
The electricity price and related rebates represent a pass through of the commodity cost of electricity.
- Distribution rate:
The distribution rate is designed to recover the costs incurred by the Corporation in delivering electricity to customers, as well as the ability to earn the OEB allowed rate of return. Distribution charges are regulated by the OEB and typically comprise a fixed charge and a usage-based (consumption) charge.
- Retail transmission rate:
The retail transmission rate represents a pass through of costs charged to the Corporation for the transmission of electricity from generating stations to the Corporation's service area. Retail transmission rates are regulated by the OEB.
- Wholesale market service charge:
The wholesale market service charge represents a pass through of various wholesale market support costs charged by Hydro One, a supplier.

(ii) Other revenue

Other revenue includes revenue from the sale of other services and interest revenues.

Revenue related to the sale of other services is recognized as services are rendered.

Certain items of property, plant and equipment are acquired or constructed with financial assistance in the form of contributions from developers or customers ("customer contributions"). Such contributions, whether in cash or in-kind, are recognized as deferred revenue and amortized into income over the life of the related assets. Contributions in-kind are valued at their fair value at the date of their contribution.

Government grants under CDM programs are recognized when there is reasonable assurance that the grant will be received and all attached conditions will be complied with. When the grant relates to an expense item, it is recognized as income over the period necessary to match the grant on a systematic basis to the costs that it is intended to compensate.

3. Principales conventions comptables (suite)*(b) Constatation des revenus**(i) Distribution et vente d'électricité*

Les revenus provenant de la vente et la distribution d'électricité sont enregistrés selon le cycle de facturation en fonction de la consommation et comprennent également des revenus non facturés à l'égard de l'électricité livrée mais non encore facturée. Les revenus sont composés des éléments suivants :

- Prix de l'électricité et rabais connexes :
Le prix de l'électricité et les rabais connexes représentent les coûts réels.
- Tarifs de distribution :
Les tarifs de distribution sont conçus pour récupérer les coûts engagés par la Société pour fournir l'électricité aux clients, ainsi qu'un taux de rendement autorisé par la CÉO. Les tarifs de distribution sont réglementés par la CÉO et comprennent une charge fixe et une charge basée sur la consommation.
- Tarifs de transmission de détail :
Les tarifs de transmission de détail représentent les coûts pour la transmission de l'électricité à partir des stations de production d'électricité jusqu'aux zones de services exploitées par la Société. Les tarifs de transmission de détail sont réglementés par la CÉO.
- Frais de service du marché en gros :
Les frais de service du marché en gros représentent les coûts facturés par Hydro One, un fournisseur, pour divers coûts de support.

(ii) Autres revenus

Les autres revenus comprennent les revenus provenant de la vente de services et les revenus d'intérêts.

Les revenus liés à la vente d'autres services sont comptabilisés lorsque les services sont rendus.

Certaines immobilisations corporelles sont acquises ou construites avec l'aide financière de développeurs ou clients sous forme de contributions. Ces contributions, en espèces ou en nature, sont comptabilisées à titre de revenus reportés et sont amorties sur la durée de vie utile des immobilisations corporelles correspondantes. Les contributions en nature sont évaluées à leur juste valeur à la date de leur contribution.

Les subventions au titre des programmes de CGD sont comptabilisées lorsqu'il existe une assurance raisonnable que la subvention sera reçue et que toutes les conditions attachées seront respectées. Lorsque la subvention est liée à un élément de charge, elle est comptabilisée comme revenu au même rythme que les charges correspondantes sont comptabilisées.

3. Significant accounting policies (continued)

(c) *Financial instruments*

Financial assets and financial liabilities are initially recognized at fair value and are subsequently accounted for based on their classification as loans and receivables or as other liabilities. Transaction costs for financial assets classified as loans and receivables and financial liabilities classified as other liabilities are capitalized as part of the carrying value at initial recognition.

(i) Loans and receivables

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market. Subsequent to initial recognition, such financial assets are carried at amortized cost using the effective interest rate method, less any impairment losses. Losses are recognized in net income when the loans and receivables are derecognized or impaired.

Loans and receivables are assessed at each reporting date to determine whether there is objective evidence of impairment. A financial asset is impaired if objective evidence indicates that a loss event has occurred after the initial recognition of the asset and the loss event has had a negative effect on estimated future cash flows of the asset which are reliably measureable.

Loans and receivables are comprised of accounts receivable and unbilled revenues.

(ii) Other liabilities

All non-derivative financial liabilities are classified as other liabilities. Subsequent to initial recognition, other liabilities are measured at amortized cost using the effective interest method.

Financial liabilities are derecognized when either the Corporation is discharged from its obligation, the obligation expires, or the obligation is cancelled or replaced by a new financial liability with substantially modified terms.

Financial liabilities are further classified as current or non-current depending on whether they will fall due within twelve months after the balance sheet date or beyond.

Other liabilities are comprised of bank indebtedness, bank loan, accounts payable and accrued liabilities and customers' deposits.

3. Principales conventions comptables (suite)

(c) *Instruments financiers*

Les actifs financiers et passifs financiers sont initialement comptabilisés à la juste valeur et sont subséquemment comptabilisés selon leur classification comme prêts et créances ou comme autres passifs. Les coûts de transaction pour les actifs financiers classés comme prêts et créances et les passifs financiers classés comme autres passifs sont capitalisés comme la valeur comptable à la comptabilisation initiale.

(i) Prêts et créances

Les prêts et créances sont des actifs financiers non dérivés à paiements fixes ou déterminables qui ne sont pas cotés sur un marché actif. Après la comptabilisation initiale, ces actifs financiers sont comptabilisés au coût après amortissement selon la méthode du taux d'intérêt effectif, déduction faite des pertes de valeur. Les pertes sont comptabilisées dans le résultat net lorsque les prêts et créances sont décomptabilisés ou dépréciés.

Les prêts et créances sont évalués à chaque date de clôture afin de déterminer s'il y a des preuves de dépréciation. Un actif financier est déprécié si des preuves objectives démontrent qu'un événement s'est produit après la constatation initiale de l'actif et que l'événement, qui peut être mesuré de manière fiable, a eu un effet négatif sur les flux de trésorerie futurs estimés.

Les prêts et créances sont composés des débiteurs et des revenus non facturés.

(ii) Autres passifs

Les passifs non dérivés sont classés comme autres passifs. Après la comptabilisation initiale, les autres passifs sont évalués au coût amorti selon la méthode du taux d'intérêt effectif.

Les passifs financiers sont décomptabilisés lorsque la Société est déchargée de son obligation, l'obligation prend fin, ou l'obligation est annulée ou remplacée par un nouveau passif financier avec des termes sensiblement modifiés.

Les passifs financiers sont classés comme courant ou non courant selon qu'ils arriveront à échéance dans les douze mois après la date de clôture du bilan ou plus tard.

Les autres passifs sont composés du découvert bancaire, de l'emprunt bancaire, des créditeurs et charges à payer et des dépôts de clients.

3. Significant accounting policies (continued)

(d) Property, plant and equipment

Property, plant and equipment (PP&E) is measured at cost less accumulated depreciation and accumulated impairment losses. Cost includes expenditures that are directly attributable to the acquisition of the asset and includes contracted services, cost of materials, direct labour and borrowing costs incurred in respect of qualifying assets. When parts of an item of PP&E have different useful lives, they are accounted for as separate components of PP&E.

Major spare parts and standby equipment are recognized as items of PP&E.

When items of PP&E are disposed of, a gain or loss on disposal is determined by comparing the proceeds from disposal with the carrying amount of the item and is included in net income.

Depreciation of PP&E is recognized on a straight-line basis over the estimated useful life of each component of PP&E. The estimated useful lives are as follows:

Distribution equipment	15 to 60 years
------------------------	----------------

Other assets

Computer hardware	5 years
Leasehold improvement	Term of the lease
Office equipment and furniture	10 years

Depreciation methods and useful lives are reviewed at each financial year-end and any changes are adjusted prospectively.

(e) Intangible assets

Intangible assets include computer softwares. They are measured at cost less accumulated amortization and accumulated impairment losses.

Computer softwares are amortized on a straight-line basis over the estimated useful lives from the date that they are available for use. The estimated useful life is five years.

Amortization methods and useful lives are reviewed at each financial year-end and adjusted prospectively.

(f) Impairment of non-financial assets

The carrying amounts of the Corporation's non-financial assets are reviewed at each reporting date to determine whether there is any indication of impairment. If any such indication exists, then the asset's recoverable amount is estimated. An impairment loss is recognized if the carrying amount of an asset or CGU exceeds its recoverable amount.

3. Principales conventions comptables (suite)

(d) Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées au coût moins l'amortissement cumulé et les pertes de valeur cumulées. Le coût comprend les charges qui sont directement attribuables à l'acquisition de l'actif qui inclut les services contractuels, le coût des matériaux, de la main-d'œuvre directe et les coûts d'emprunt engagés à l'égard des actifs qualifiés. Lorsque des portions d'une immobilisation corporelle ont des durées de vie utile différentes, elles sont divisées par composantes.

Les pièces de rechange principales et le matériel de secours sont reconnus comme des éléments des immobilisations corporelles.

Lorsque des immobilisations corporelles sont disposées, le gain ou la perte sur disposition est déterminé en comparant le produit de disposition à la valeur comptable et est comptabilisé dans le résultat net.

L'amortissement des immobilisations corporelles est comptabilisé selon la méthode linéaire sur la durée de vie utile estimative de chaque composante. Les durées de vie utile estimées sont les suivantes :

Équipement de distribution	15 à 60 ans
----------------------------	-------------

Autres actifs

Matériel informatique	5 ans
Améliorations locatives	Terme du bail
Matériel et mobilier de bureau	10 ans

Les méthodes d'amortissement et les durées de vie sont révisées annuellement et les ajustements sont comptabilisés de façon prospective.

(e) Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles incluent les logiciels informatiques. Ils sont évalués au coût moins l'amortissement cumulé et les pertes de valeur cumulées.

Les logiciels informatiques sont amortis linéairement sur la durée de vie estimative à compter de la date à laquelle ils sont disponibles pour utilisation. La durée de vie utile estimée est de cinq ans.

Les méthodes d'amortissement et les durées de vie sont révisées annuellement et les ajustements sont comptabilisés de façon prospective.

(f) Dépréciation d'actifs non financiers

La valeur comptable des actifs non financiers de la Société est examinée à chaque date de clôture afin de déterminer s'il existe un indice de perte de valeur. Si une telle indication existe, la valeur recouvrable de l'actif est estimée. Une perte de valeur est comptabilisée si la valeur comptable d'un actif ou d'une UGT excède sa valeur recouvrable.

3. Significant accounting policies (continued)

(f) *Impairment of non-financial assets (continued)*

The recoverable amount of an asset or CGU is the greater of its value in use and fair value less costs of disposal. Value in use is calculated as the present value of the estimated future cash flows expected to be derived from an asset or CGU.

For the purpose of impairment testing, assets are grouped together into the smallest group of assets that generates cash inflows that are largely independent of those from other assets or CGU.

Impairment losses are recognized in net income. Impairment losses relating to CGU are allocated to reduce the carrying amounts of the other assets in the CGU on a prorata basis. No impairment loss was recognized during the year.

In respect of other assets, an impairment loss is reversed only to the extent that the asset's carrying amount does not exceed the carrying amount that would have been determined, net of depreciation or amortization, if no impairment loss had been recognized.

(g) *Payment in lieu of corporate income taxes (PILs)*

Under the *Electricity Act, 1998*, the Corporation is required to make payments in lieu of corporate taxes to the Ontario Electricity Financial Corporation (OEFEC). The payments in lieu of taxes are calculated on a basis as if the Corporation was a taxable company under the *Income Tax Act (Canada)* and the *Taxation Act, 2007 (Ontario)*.

Income tax expense comprises current and deferred tax and is recognized in net income except to the extent that it relates to items recognized directly in other comprehensive income.

Current tax is the expected tax payable or receivable on the taxable income or loss for the year, using tax rates enacted or substantively enacted at the reporting date, and any adjustment to tax payable in respect of previous years.

Deferred tax is recognized, using the liability method, on temporary differences arising between the carrying amount of balance sheet items and their corresponding tax basis, using the substantively enacted income tax rates for the years in which the differences are expected to reverse.

In addition, deferred tax is not recognized for taxable temporary differences arising on the initial recognition of goodwill.

A deferred tax asset is recognized for deductible temporary differences, to the extent that it is probable that future taxable income will be available against which they can be utilized.

3. Principales conventions comptables (suite)

(f) *Dépréciation d'actifs non financiers (suite)*

La valeur recouvrable d'un actif ou d'une UGT est le plus élevé de sa valeur d'utilité et la juste valeur diminuée des coûts de sortie. La valeur d'utilité est calculée comme la valeur actuelle des flux de trésorerie futurs estimatifs susceptibles de découler d'un actif ou d'une UGT.

Aux fins du test de dépréciation, les actifs sont regroupés dans le plus petit groupe d'actifs qui génère des entrées de trésorerie largement indépendantes de celles d'autres actifs ou d'une UGT.

Les pertes de valeur sont comptabilisées dans le résultat net. Les pertes de valeur ayant rapport à une UGT sont réparties au prorata afin de réduire la valeur comptable des autres actifs de cette UGT. Aucune perte de valeur n'a été comptabilisée au cours de l'exercice.

En ce qui concerne les autres actifs, une perte de valeur n'est reprise que dans la mesure où la valeur comptable de l'actif ne dépasse pas la valeur comptable qui aurait été déterminée, nette des amortissements, si aucune perte de valeur n'avait été reconnue.

(g) *Paiement en remplacement d'impôts sur le bénéfice (PILs)*

En vertu de la *Loi de 1998 sur l'électricité*, la Société est tenue d'effectuer des paiements en remplacement d'impôts sur le bénéfice. Les paiements en remplacement d'impôts sur le bénéfice sont calculés comme si la Société était une société imposable en vertu de la *Loi de l'impôt sur le revenu (Canada)* et de la *Loi de 2007 sur les impôts (Ontario)*.

La charge d'impôt sur le résultat inclut l'impôt exigible et différé et est comptabilisée en résultat net, sauf dans la mesure où elle se rapporte à des éléments comptabilisés directement dans les autres éléments du résultat étendu.

L'impôt exigible est le montant des impôts à payer ou à recevoir sur le revenu imposable ou de la perte de l'exercice, selon les taux en vigueur à la date de clôture, ainsi que tout ajustement de l'impôt dû au titre des exercices précédents.

L'impôt différé est comptabilisé selon la méthode des impôts futurs, sur les différences temporaires entre la valeur comptable des éléments du bilan et leur valeur fiscale, en utilisant les taux d'imposition pratiquement en vigueur pour les exercices où les écarts devraient se résorber.

En outre, l'impôt différé n'est pas reconnu pour les différences temporelles imposables liées à la comptabilisation initiale de l'achalandage.

Un actif d'impôt différé est comptabilisé pour les différences temporelles déductibles, dans la mesure où il est probable qu'un bénéfice imposable futur sera disponible pour être appliqué contre ces montants.

3. Significant accounting policies (continued)

(h) Customers' deposits

Deposits are taken to guarantee the payment of utility bills or ensure contract performance by the counterparty.

3. Principales conventions comptables (suite)

(h) Dépôts de clients

Des dépôts sont pris en garantie de paiement des factures de services publics ou assurer l'exécution du contrat par la contrepartie.

4. Accounts receivable

4. Débiteurs

	2020	2019	
	\$	\$	
Electrical energy	226,591	253,751	Énergie électrique
Electrical energy – Corporation of the Township of Alfred and Plantagenet	-	7,102	Énergie électrique – Corporation du Canton d'Alfred et Plantagenet
Commodity taxes receivable	-	41,169	Taxes à la consommation à recevoir
Debt retirement charge receivable – OEFC		-	Redevance de liquidation de la dette à recevoir – SFIEO
Other	283,821	311,854	Autres
	510,412	613,876	
Allowance for doubtful accounts	(26,034)	(20,811)	Provision pour créances douteuses
	484,378	593,065	

5. Property, plant and equipment

5. Immobilisations corporelles

	Distribution equipment/ Équipement de distribution	Other assets/ Autres actifs	Total	
	\$	\$	\$	
Cost				Coût
Balance as at December 31, 2018	910,480	34,373	944,853	Solde au 31 décembre 2018
Additions	155,625	900	156,525	Acquisitions
Disposals	(11,524)	-	(11,524)	Dispositions
Balance as at December 31, 2019	1,054,581	35,273	1,089,854	Solde au 31 décembre 2019
Additions	95,907	-	95,907	Acquisitions
Disposals	(3,972)	-	(3,972)	Dispositions
Balance as at December 31, 2020	1,146,516	35,273	1,181,789	Solde au 31 décembre 2020
Accumulated depreciation				Amortissement cumulé
Balance as at December 31, 2018	194,987	25,883	220,870	Solde au 31 décembre 2018
Depreciation expense	38,480	3,775	42,255	Amortissement
Disposals	(3,443)	-	(3,443)	Dispositions
Balance as at December 31, 2019	230,024	29,658	259,682	Solde au 31 décembre 2019
Depreciation expense	43,467	3,540	47,007	Amortissement
Disposals	(1,980)	-	(1,980)	Dispositions
Balance as at December 31, 2020	271,511	33,198	304,709	Solde au 31 décembre 2020
Net carrying amounts				Valeur comptable nette
As at December 31, 2019	824,557	5,615	830,172	Au 31 décembre 2019
As at December 31, 2020	875,005	2,075	877,080	Au 31 décembre 2020

6. Intangible assets

	Computer softwares/ Logiciels informatiques
	\$
Cost	
Balance as at December 31, 2018 and 2019	67,503
Additions	2,635
Balance as at December 31, 2020	70,138
Accumulated amortization	
Balance as at December 31, 2018	57,694
Amortization expense	5,896
Balance as at December 31, 2019	63,590
Amortization expense	1,936
Balance as at December 31, 2020	65,526
Net carrying amounts	
As at December 31, 2019	3,913
As at December 31, 2020	4,612

6. Immobilisations incorporelles

Coût	
Solde au 31 décembre 2018 et 2019	
Acquisitions	
Solde au 31 décembre 2020	
Amortissement cumulé	
Solde au 31 décembre 2018	
Amortissement	
Solde au 31 décembre 2019	
Amortissement	
Solde au 31 décembre 2020	
Valeur comptable nette	
Au 31 décembre 2019	
Au 31 décembre 2020	

7. Regulatory deferral account debit balances

	2020	2019
	\$	\$
Low voltage charges	114,150	113,611
Other regulatory assets	110,574	73,662
Payments in lieu of income taxes	27,210	26,782
Amounts recoverable from clients	290,667	254,318
	542,601	468,373

7. Soldes débiteurs des comptes de report réglementaires

Distribution à faible tension
Autres actifs réglementés
Palements versés en remplacement d'impôts sur les bénéfices
Montants récupérables des clients

8. Bank loan

The Corporation has an authorized line of credit of \$100,000 (\$100,000 as at December 31, 2019), at prime rate plus 4.25%, of which \$100,000 remained unused as at December 31, 2020 (\$100,000 in 2019).

8. Emprunt bancaire

La Société dispose d'une marge de crédit de 100 000 \$ (100 000 \$ au 31 décembre 2019), au taux préférentiel majoré de 4,25 %, dont 100 000 \$ sont inutilisés au 31 décembre 2020 (100 000 \$ en 2019).

9. Accounts payable and accrued liabilities

	2020	2019
	\$	\$
Accounts payable – energy purchases	666,537	625,778
Payroll payable	12,101	7,263
Commodity taxes payable	24,599	-
Customer receivables in credit balances	108,074	129,085
Other accounts payable and accrued liabilities	84,103	214,754
	895,414	976,880

9. Créditeurs et charges à payer

Créditeurs – achats d'énergie
Rémunération à payer
Taxes à la consommation à payer
Clients à recevoir avec soldes créditeurs
Autres créditeurs et charges à payer

10. Long-term debt

	2020	2019	
	\$	\$	
Loan, Canada Emergency Business Account (CEBA), without interest, secured by the Government of Canada, payable in December 2022 (1)	30,000	-	Emprunt, Compte d'urgence pour les entreprises canadiennes (CUEC), sans intérêt, garanti par le gouvernement du Canada, remboursable en décembre 2022 (1)

10. Dette à long terme

11. Share capital

Authorized share capital

An unlimited number of shares in each of the following categories:

- Voting Class A shares
- Voting Class B shares, non-participating
- Non-voting Class C shares, non-participating

Issued

	2020	2019	
	\$	\$	
1 Class A share	308,735	308,735	1 action de catégorie A

11. Capital-actions

Informations sur le capital-actions autorisé

Un nombre illimité d'actions de chacune des catégories suivantes :

- Actions de catégorie A, avec droit de vote
- Actions de catégorie B, avec droit de vote, non participantes
- Actions de catégorie C, sans droit de vote, non participantes

Émis

12. Regulatory deferral account credit balances

	2020	2019	
	\$	\$	
Retail settlement variance account	224,776	196,100	Écart de prix avec les détaillants

12. Soldes créditeurs des comptes de report réglementaires

13. Revenues

	2020	2019	
	\$	\$	
<i>Energy</i>			<i>Énergie</i>
Residential	2,041,468	1,574,124	Résidentiel
General < 50 KW	708,848	489,502	Général < 50 KW
General < 50 KW – Unmetered scattered loads	2,635	1,855	Général < 50 KW – Charges sans compteur
General > 50 KW	383,768	538,748	Général > 50 KW
Street lights	21,121	20,022	Éclairage des rues
	3,157,840	2,624,251	
<i>Distribution</i>			<i>Distribution</i>
Service charge	408,317	378,299	Revenus de gestion
Distribution volume	209,647	198,173	Revenus de livraison
Administration charge	3,742	3,681	Revenus d'administration
Retailer charge	3,346	3,564	Revenus des détaillants
	625,052	583,717	

14. Expenses

	2020	2019	
	\$	\$	
Salaries and benefits	186,730	190,934	Salaire et avantages sociaux
Contract/consulting	309,571	294,895	Contrat/consultant
Materials	63,106	62,666	Matériaux
Rent	12,315	12,163	Loyer
Depreciation and amortization	42,727	43,117	Amortissement
Donations	3,000	2,000	Dons
Interest	51	92	Intérêts
	617,500	605,867	

15. Insurance

With respect to liability insurance, the Corporation is a member of the Municipal Electricity Association Reciprocal Insurance Exchange (MEARIE). A reciprocal insurance exchange may be defined as a group of persons formed for the purpose of exchanging reciprocal contracts of indemnity or inter-insurance with each other. MEARIE is licensed to provide general liability insurance to its members.

Insurance premiums charged to each member consist of a levy per thousands of dollars of service revenue subject to a credit or surcharge based on each member's claims experience. The maximum coverage is \$30,000,000 for liability insurance, including directors and officers.

16. Leases

The Corporation leases office space under an operating lease which expires on March 31, 2022. Future lease payments aggregate \$15,555 and are payable over the next two years.

2021	12,438
2022	3,117

15. Assurance

En ce qui concerne l'assurance responsabilité, la Société est membre du Municipal Electricity Association Reciprocal Insurance Exchange (MEARIE). Un échange d'assurance réciproque peut être défini comme un groupe de personnes formé dans le but d'échanger des contrats réciproques d'indemnisation ou d'assurance avec l'autre. MEARIE est autorisé à fournir une assurance de responsabilité civile générale à ses membres.

Les primes d'assurance facturées à chaque membre se composent d'un prélèvement par millier de dollars de revenus de services sujet à un crédit ou un supplément basé sur l'expérience des réclamations de chaque membre. La couverture maximale pour l'assurance responsabilité, y compris les administrateurs et dirigeants, est de 30 000 000 \$.

16. Contrats de location

La Société loue des bureaux en vertu d'un contrat de location-exploitation qui vient à échéance le 31 mars 2022. Les loyers futurs s'élèveront à 15 555 \$ et comprennent les paiements suivants pour les deux prochains exercices.

\$	
2021	12,438
2022	3,117

17. Income tax

(a) Income tax expense

PILs recognized in net income include the following:

	2020	2019	
	\$	\$	
Current tax (recoverable)	(365)	(31,830)	Exigibles (recouvrables)
Deferred tax	6,604	27,844	Impôts différés
Income tax expense	6,239	(3,986)	Impôts sur le résultat

(b) Reconciliation of effective tax rate

The income tax expense differs from the amount that would have been recorded using the combined Canadian federal and provincial statutory income tax rates. The reconciliation between the statutory and effective tax rates is as follows:

	2020	2019	
	\$	\$	
Income before taxes	58,318	20,884	Résultat avant impôts
Statutory Canadian federal and provincial income tax rates	26.50%	26.50%	Taux statutaires d'impôt canadiens fédéral et provincial
Expected tax provision on income at statutory rates	15,454	5,534	Provision attendue sur le résultat aux taux statutaires
Decrease in income taxes resulting from:			Réduction des impôts résultant de :
Small business deduction	(9,215)	(9,520)	Déduction accordée aux petites entreprises
Total income tax expense	6,239	(3,986)	Impôts sur le résultat total

Statutory Canadian income tax rates for the current year comprise 15.0% (15.0% in 2019) for federal corporate tax and 11.5% (11.5% in 2019) for corporate tax in Ontario.

Au fédéral, le taux statutaire d'imposition des sociétés pour l'exercice courant est 15,0 % (15,0 % en 2019) et 11,5 % (11,5 % en 2019) pour l'impôt des sociétés en Ontario.

(c) Deferred tax

Deferred tax assets (liabilities) are attributable to the following:

	2020	2019	
	\$	\$	
Property, plant and equipment	2,292	502	Immobilisations corporelles
Intangible assets	563	489	Immobilisations incorporelles
Regulatory deferral account	38,774	34,034	Comptes de report réglementaire
	41,629	35,025	

Movement in deferred tax balances during the year were as follows:

(c) Impôts différés

Les actifs (passifs) d'impôts différés sont attribuables à :

	2020	2019	
	\$	\$	
Balance as at January 1 st	35,025	7,181	Solde au 1 ^{er} janvier
Recognized in net income	6,604	27,844	Constaté dans le résultat net
Balance as at December 31	41,629	35,025	Solde au 31 décembre

18. Related party balances and transactions

(a) Balances and transactions with the shareholder

The amounts (receivable from) payable to the shareholder are presented in Notes 4 and 9.

Significant related party transactions with the shareholder not otherwise disclosed separately in the financial statements, are summarized below:

	2020	2019
	\$	\$
Revenues		
Energy and distribution	67,142	73,796

These transactions are in the normal course of operations and are recorded at the exchange amount.

(b) Key management personnel compensation

Key management personnel are comprised of the Corporation's manager and the members of board of directors. The compensation paid or payable to key management personnel is as follows:

	2020	2019
	\$	\$
Short-term employment benefits and salaries	120,643	113,283

19. Additional information relating to the statement of cash flows

	2020	2019
	\$	\$
<i>Net change in non-cash operating working capital items</i>		
Accounts receivable	108,687	(27,538)
Unbilled revenues	(14,490)	6,282
Income taxes	105,659	(179,542)
Prepaid expenses	(4,154)	429
Accounts payable and accrued liabilities	4,817	515,109
Customers' deposits	(1,066)	(6,821)
	199,453	307,919

Non-cash transactions

During the year, capital assets were acquired at an aggregate cost of \$98,542 (\$156,525 in 2019), of which \$18,497 (\$104,780 in 2019) were paid after year-end and \$80,045 (\$51,745 in 2019) were paid during the year.

18. Soldes et transactions avec les parties liées

(a) Soldes et transactions avec l'actionnaire

Les montants (recevables de) payables à l'actionnaire sont présentés aux notes 4 et 9.

Les transactions importantes avec l'actionnaire, qui ne sont pas présentées séparément dans les états financiers, sont résumées ci-dessous :

Revenus	
Énergie et distribution	

Ces transactions sont dans le cours normal des opérations et sont constatées à la valeur d'échange.

(b) Rémunération des principaux dirigeants

Les principaux dirigeants sont le gérant de la Société et les membres du conseil d'administration. La rémunération versée ou payable aux principaux dirigeants est comme suit :

Avantages sociaux et salaires à court terme	
---	--

19. Renseignements complémentaires à l'état des flux de trésorerie

Variation nette des éléments hors caisse du fonds de roulement d'exploitation

Débiteurs	
Revenus non facturés	
Impôts sur les bénéfices	
Frais payés d'avance	
Créditeurs et charges à payer	
Dépôts de clients	

Opérations sans effets sur la trésorerie

Au cours de l'exercice, des immobilisations ont été acquises pour un coût total de 98 542 \$ (156 525 \$ en 2019), dont 18 497 \$ (104 780 \$ en 2019) ont été payés après la fin de l'exercice et 80 045 \$ (51 745 \$ en 2019) ont été payés au cours de l'exercice.

20. Financial instruments and risk management

(a) Fair value of financial instruments

The Corporation's accounting policies relating to the recognition and measurement of financial instruments are disclosed in Note 3(c).

The carrying amount of accounts receivable, unbilled revenues bank indebtedness, bank loan, accounts payable and accrued liabilities and customers' deposits approximates fair value because of the short maturity of these instruments.

Financial instruments which are disclosed at fair value are to be classified using a three-level hierarchy. Each level reflects the inputs used to measure the fair values disclosed of the financial liabilities, and are as follows:

- Level 1: inputs are unadjusted quoted prices of identical instruments in active markets;
- Level 2: inputs other than quoted prices included in level 1 that are observable for the asset or liability, either directly or indirectly; and
- Level 3: inputs for the assets or liabilities that are not based on observable market data.

The classification for disclosure purposes has been determined in accordance with generally accepted pricing models, based on discounted cash flow analysis. The most significant inputs are the contractual terms of the instrument discounted, and the market discount rates that reflects the credit risk of counterparties.

(b) Risk factors

The Corporation understands the risks inherent in its business and defines them broadly as anything that could impact its ability to achieve its strategic objectives. The Corporation's exposure to a variety of risks such as credit risk and liquidity risk as well as related mitigation strategies have been discussed below. However, the risks described below are not exhaustive of all the risks nor will the mitigation strategies eliminate the Corporation's exposure to all risks listed.

(c) Credit risk

The Corporation's credit risk is primarily attributable to its accounts receivable and unbilled revenues. The amounts disclosed in the balance sheet are net of allowance for doubtful accounts, estimated by the management of the Corporation based on previous experience and its assessment of the current economic environment. In order to reduce its risk, management has adopted credit policies that include regular review of credit limits. The Corporation does not have significant exposure to any individual customer and has not incurred any significant bad debts during the year. The credit risk on cash is limited because the counterparties are chartered banks with high credit-ratings assigned by national credit rating agencies.

20. Instruments financiers et gestion des risques

(a) Juste valeur des instruments financiers

Les conventions comptables de la Société relatives à la comptabilisation et l'évaluation des instruments financiers sont présentées à la note 3 (c).

La valeur comptable des débiteurs, des revenus non facturés, du découvert bancaire, emprunt bancaire, des créditeurs et charges à payer et des dépôts de clients sont près de la juste valeur en raison de l'échéance rapprochée de ces instruments.

Les instruments financiers qui sont présentés à la juste valeur doivent être classés selon une hiérarchie à trois niveaux. Chaque niveau reflète les données utilisées pour évaluer les justes valeurs des passifs financiers et sont comme suit :

- Niveau 1 : évaluation fondée sur les prix non rajustés, sur le marché, pour des actifs ou passifs identiques;
- Niveau 2 : les données autres que les prix cotés visés au niveau 1, qui sont observables pour l'actif ou le passif, directement ou indirectement; et
- Niveau 3 : données pour les actifs ou passifs qui ne sont pas fondées sur les données de marché observables.

La classification à des fins de divulgation a été déterminée conformément aux modèles d'évaluation généralement reconnus, fondés sur l'analyse des flux de trésorerie actualisés. Les données principales sont les conditions contractuelles de l'instrument escompté et les taux d'actualisation du marché qui reflètent le risque de crédit des contreparties.

(b) Facteurs de risque

La Société comprend les risques inhérents à son domaine d'activité et les définit comme étant tout ce qui pourrait influencer sur sa capacité à réaliser ses objectifs stratégiques. L'exposition de la Société à une variété de risques tels que le risque de crédit et le risque de liquidité ainsi que les stratégies d'atténuation connexes ont été discutés ci-dessous. Cependant, les risques décrits ci-dessous ne sont pas exhaustifs et les stratégies d'atténuation n'élimineront pas l'exposition de la Société à tous les risques énumérés.

(c) Risque de crédit

Le risque de crédit de la Société est principalement imputable à ses débiteurs et ses revenus non facturés. Les montants présentés dans le bilan ont été réduits de la provision pour créances douteuses, laquelle a fait l'objet d'une estimation par la direction de la Société en fonction de l'expérience antérieure et de son évaluation de la conjoncture économique actuelle. Afin de réduire le risque, la direction a adopté des politiques de crédit qui comprennent une révision régulière des limites de crédit. La Société n'est exposée à aucun risque important à l'égard d'un client particulier et n'a eu aucune créance irrécouvrable importante au cours de l'exercice. Le risque de crédit lié à l'encaisse est limité puisque les contreparties sont des banques à charte jouissant de cotes de solvabilité élevées attribuées par des agences de notation nationales.

20. Financial instruments and risk management (continued)

(c) Credit risk (continued)

As at December 31, 2020, the aging of accounts receivable was as follows:

	2020		2019	
	\$	%	\$	%
Trade				
Current	465,897	91	571,272	93
Aged between 31 and 90 days	8,947	2	17,132	3
Aged greater than 90 days	35,568	7	25,472	4
	510,412	100	613,876	100
Allowance for doubtful accounts	(26,034)	(5)	(20,811)	(3)
	484,378	95	593,065	97

(d) Liquidity risk

The Corporation's objective is to have sufficient liquidity to meet its liabilities when due. The Corporation monitors its cash balances and cash flows generated from operations to meet its requirements. The Corporation has the following financial liabilities as at December 31:

20. Instruments financiers et gestion des risques (suite)

(c) Risque de crédit (suite)

Au 31 décembre 2020, le classement par échéance des débiteurs était le suivant :

Clients
Courant
Entre 31 et 90 jours
Plus de 90 jours

Provision pour créances douteuses

(d) Risque de liquidité

L'objectif de la Société est de disposer de liquidité suffisante pour être en mesure de remplir ses obligations financières à leur échéance. La Société surveille le solde de son encaisse et ses flux de trésorerie qui découlent de son exploitation pour être en mesure de respecter ses engagements. Au 31 décembre, les passifs financiers de la Société étaient les suivants :

December 31, 2020	Carrying amount/ Valeur comptable	2020	31 décembre 2020
	\$	\$	
Accounts payable and accrued liabilities	895,414	895,414	Créditeurs et charges à payer
Customers' deposits	7,530	7,530	Dépôts de clients
	902,944	902,944	
December 31, 2019	Carrying amount/ Valeur comptable	2019	31 décembre 2019
	\$	\$	
Accounts payable and accrued liabilities	976,880	976,880	Créditeurs et charges à payer
Customers' deposits	8,596	8,596	Dépôts de clients
	985,476	985,476	

21. Rate regulation

The *Ontario Energy Board Act, 1998* gave the OEB increased powers and responsibilities to regulate the electricity industry. These powers and responsibilities include the power to approve or fix rates for the transmission and distribution of electricity, the power to provide continued rate protection for rural and remote electricity customers and the responsibility for ensuring that distribution companies fulfill obligations to connect and service customers. The OEB may prescribe license requirements and conditions including, among other things, specified accounting records, regulatory accounting principles, and filing process requirements for rate-setting purposes.

Every five years, each electricity distributor must go through an extensive review of their distribution costs which is called a cost of service.

On an annual basis, between each cost of service, each distributors go through a less extensive review. There are three rate-setting methods under this category: 4th generation incentive rate-setting (Price Cap IR), Custom incentive rate-setting (Custom IR) and Annual incentive rate-setting index (Annual IR Index).

On an annual basis, each distributor must go through another process to recover regulatory deferral account balances (debits and credits). This process is called Incentive rate-setting mechanism (IRM). Every five years, this process is addressed through the cost of service.

For all of those rate setting mechanisms, there are different applications, models and reports which must be submitted by the distributors to OEB. Consumer groups and other affected groups may also take part in the process and provide comments. The OEB decides whether or not to approve any or all of the application and then sets the rates for the distributors to charge.

In order to meet OEB's requirements, the Corporation must record some amounts in regulatory deferral accounts. Those amounts will be recovered from or reimbursed to clients over a period of time agreed in the rate-setting process. Amounts recorded in regulatory accounts includes the difference between various energy revenues and expenses components (Retail settlement variance account and Low voltage charges) and expenses (Other regulatory assets) which are not considered in the actual rates because they were unknown or could not be evaluated when the cost of service was approved.

When the regulatory deferral account balances are approved for disposal (to be recovered from or remitted to clients) in the IRM or cost of service, the approved rates are based on a number of clients and a level of consumption. The portion expected to be recovered or remitted with a fixed charge, will vary with the number of clients over the recovery or remittance period. The portion expected to be recovered or remitted with a usage charge, will vary with the consumption over the recovery or remittance period. The remaining balance between the amounts approved and the amounts recovered or remitted over the approved period, will be considered in a future IRM or cost of service.

21. Réglementation des tarifs

La *Loi de 1998 sur la Commission de l'énergie de l'Ontario* a donné à la CÉO des pouvoirs accrus et des responsabilités pour réglementer l'industrie de l'électricité. Ces pouvoirs et responsabilités comprennent le pouvoir d'approuver ou de fixer les taux de transmission et de distribution d'électricité, le pouvoir de fournir une protection tarifaire continue pour les clients ruraux et éloignés et la responsabilité de veiller à ce que les sociétés de distribution remplissent leurs obligations de brancher et servir les clients. La CÉO peut imposer des exigences de licence et des conditions, y compris, entre autres, des registres comptables appropriés, des principes comptables réglementaires et des exigences pour le processus d'établissement des tarifs.

Tous les cinq ans, chaque distributeur d'électricité doit subir un examen plus approfondi de ses coûts de distribution qui est appelé un coût de service.

Chaque distributeur doit subir un examen moins approfondi sur une base annuelle entre les coûts de service. Dans cette catégorie, il existe trois méthodes pour fixer les taux : l'établissement des taux incitatifs de 4^e génération, l'établissement des taux d'incitation personnalisés et l'indice annuel d'établissement des taux d'incitation.

Sur une base annuelle, chaque distributeur doit passer par un autre procédé afin de récupérer les soldes de comptes de report réglementaires (débiteurs et créditeurs). Ce mécanisme est appelé mécanisme d'établissement des taux incitatifs. Tous les cinq ans, ce processus est inclus dans le coût de service.

Pour tous ces mécanismes d'établissement des taux, il existe différentes applications, modèles et rapports qui doivent être soumis par les distributeurs à la CÉO. Les groupes de consommateurs et d'autres groupes concernés peuvent également prendre part au processus et fournir des commentaires. La CÉO décide d'approuver ou non, l'ensemble ou une portion de l'application et fixe les taux que les distributeurs doivent facturer.

Afin de répondre aux exigences de la CÉO, la Société doit enregistrer certains montants dans les comptes de report réglementaires. Ces montants seront récupérés ou remboursés aux clients sur une période de temps convenue dans le processus d'approbation des tarifs. Les montants inscrits dans les comptes de report réglementaires comprennent la différence entre diverses composantes des revenus et charges d'énergie (écarts de prix avec les détaillants et distribution à faible tension) et les dépenses (autres actifs réglementés) qui ne sont pas prises en compte dans les taux courants parce qu'ils étaient inconnus ou ne pouvaient pas être déterminés lorsque le coût de service a été approuvé.

Lorsque les soldes de comptes de report réglementaires sont approuvés pour être disposés (récupérés ou remis aux clients) lors du mécanisme d'établissement des taux incitatif ou lors du coût de service, les tarifs approuvés sont basés sur un nombre de clients et un niveau de consommation. La portion qui devrait être récupérée ou remboursée par une charge fixe variera en fonction du nombre de clients au cours de la période de récupération ou de remboursement. La portion qui devrait être récupérée ou remboursée par des frais d'utilisation variera en fonction de la consommation des clients au cours de la période de récupération ou de remboursement. Le solde entre les montants approuvés et les montants récupérés ou remboursés au cours de la période approuvée sera considéré lors d'un mécanisme d'établissement des taux incitatifs ou lors d'un coût de service futur.

Hydro 2000 Inc.

Notes complémentaires

31 décembre 2020

21. Réglementation des tarifs (suite)

Des frais financiers sont calculés sur les soldes de comptes de report réglementaires. Ils sont calculés sur une base mensuelle, avec un taux établi par la CÉO, sur les soldes au début du mois. Les frais financiers sont calculés sur les montants de capital et non sur les frais financiers cumulés.

Le tableau qui suit représente un sommaire des transactions dans les soldes de comptes de report réglementaires :

	Opening balance/ Solde au début	Approved by OEB/ Approuvés par la CEO	Carrying charges/ Frais financiers	Current variances/ Variations courantes	Remitted (recovered)/ Remises (recouvrement)	Adjustments/ Ajustements	Ending balance/ Solde à la fin
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Low voltage charges	251,521	(197,093)	3,601	55,582	-	-	113,611
Other regulatory assets	35,057	1,506	2,504	34,595	-	-	73,662
Payments in lieu of income taxes	26,466	-	316	-	-	-	26,782
Retail settlement variance account	(298,742)	(71,788)	(8,145)	182,575	-	-	(196,100)
Amounts (owing to) receivable from clients	30,248	267,375	1,780	-	(45,085)	-	254,318
	44,550	-	56	272,752	(45,085)	-	272,273

22. Capital structure / objectives

The Corporation's main objectives in the management of capital are to:

- (i) Ensure that there is access to various funding options at the lowest possible rates for the various capital initiatives and working capital requirements necessary for the rate-regulated business;
- (ii) Consistently maintain a high credit rating for the Corporation; and
- (iii) Deliver appropriate financial returns to the shareholder.

22. Structure du capital et objectifs

Les principaux objectifs de la Société dans la gestion de son capital sont de :

- (i) s'assurer d'avoir accès à des sources de financement variées à des taux raisonnables pour ses diverses initiatives et un fonds de roulement nécessaire au fonctionnement de ses activités réglementées;
- (ii) maintenir une excellente évaluation de crédit pour la Société;
- (iii) rapporter un rendement financier satisfaisant à l'actionnaire.

**Demande de modification au
Règlement de zonage No. 2009-50
du Canton d'Alfred et Plantagenet
par Buhler Dairy Farm Inc.
ZON-3-2021**



CANTON / TOWNSHIP
ALFRED AND PLANTAGENET

**Application to amend the
Zoning By-law No. 2009-50
of the Township of Alfred and Plantagenet
by Buhler Dairy Farm Inc.
ZON-3-2021**

- **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.





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 19 mai 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 May 19, 2021, and a notice of a public meeting was also posted on the affected property on the same day.





La demande s'applique à la propriété située au 690 Concession 10 – Alfred à Alfred. Elle est décrite comme étant une partie du Lot 6, Concession 10 de l'ancien Canton d'Alfred.

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-071-2020.



The application applies to the property situated at 690 Concession 10 – Alfred in Alfred. The property is described as being a part of Lot 6, Concession 10 of the former Township of Alfred.

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-071-2020.

- 
- La modification proposée a pour but de changer la catégorie de zonage d'une partie de la propriété, de la zone «Agricole (A)» à la zone «Agricole – Exception 1 (A-1)».
 - Si la proposition de modification est adoptée, la catégorie de zonage «A-1» interdira la construction de tout bâtiment utilisé à des fins résidentielles sur la propriété.

- 
- The purpose of the proposed amendment is to change the zoning category of a part of the property from the «Agricultural (A)» zone to the «Agricultural – Exception 1 (A-1)» zone.
 - If the proposed amendment is adopted, the zoning category «A-1» will prohibit the construction of any building used for residential purposes 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.



**Mme / Ms. 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 9392-7127 Québec Inc.
a/s Mark Randle**

RAPPORT NO.: URB-17-2021

DATE: le 15 juin 2021

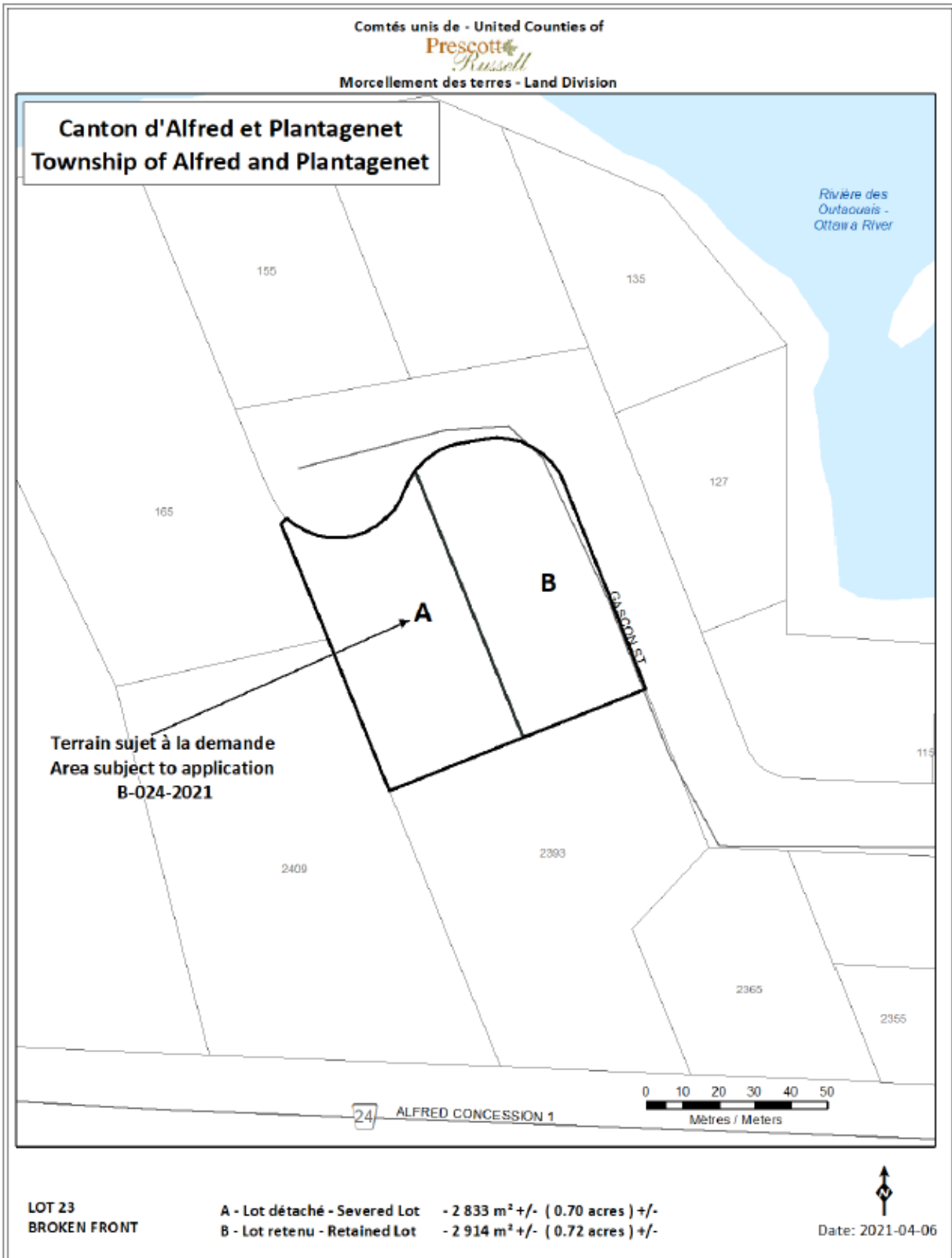
INTRODUCTION

Ce rapport consiste à présenter une demande d'autorisation soumise par Monsieur Mark Randle, représentant pour la compagnie 9392-7127 Québec Inc., propriétaire.

NATURE DE LA DEMANDE

La demande d'autorisation, dossier B-024-2021, affecte la propriété située en bordure du rayon de virage de la rue Gascon à Lefaivre, décrite comme étant les parties 2 et 3 du plan d'arpentage 46R-7912 et localisée sur une partie du Lot 23, Concession Broken Front 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 46.2 mètres (151.5 pieds), une profondeur maximum de 79.9 mètres (262.1 pieds) et une superficie de 2 918.0 mètres carrés (31 409.1 pieds carrés). La partie retenue (B) a une façade de 49.1 mètres (160.9 pieds), une profondeur maximum de 79.9 mètres (262.1 pieds) et une superficie de 2 917.0 mètres carrés (31 398.3 pieds carrés).



CONTEXTE LÉGAL

DÉCLARATION DE PRINCIPES PROVINCIALE 2020

La Déclaration de principes provinciale stipule ce qui suit:

1.1.5 Terres rurales dans les municipalités

1.1.5.2 Dans les terres rurales situées dans des municipalités, les utilisations permises sont :

c) un aménagement résidentiel, comprenant la création de lots, qui est approprié sur le plan local;

1.1.5.4 Il faut favoriser l'aménagement compatible avec le paysage rural et pouvant être soutenu par les niveaux de services ruraux.

1.1.5.5 L'aménagement convient à l'infrastructure existante ou prévue et évite le recours à l'expansion injustifiée ou coûteuse de cette infrastructure.

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.

Le Plan officiel stipule qu'il est permis de détacher un maximum de deux lots du lot original tel qu'il existait lors de l'adoption du Plan officiel par le Canton d'Alfred et Plantagenet, le 22 juin 1999.

Le Plan officiel stipule également ce qui suit :

2.5.2 Rural Policy Area Boundaries

8. The following residential uses are permitted in the Rural Policy Area subject to other relevant policies in this Plan :

a) single dwelling unit

b) semi-detached and duplex dwellings

c) individual mobile homes may be permitted subject to a local zoning by-law amendment or through a temporary use by-law

d) accessory apartment

e) the conversion of existing single detached dwellings into two family unit dwellings may be permitted in accordance with the provisions of the local Zoning By-law

f) mobile home parks subject to a local zoning by-law amendment

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 détaché (A) et le lot retenu (B) ne sont pas conformes à ces dispositions en ce qui concerne la superficie.

IMPLICATIONS FINANCIÈRES

En 1991, Monsieur Jacques Gascon et son frère, Monsieur Serge Gascon ont installé, à leurs frais, un tuyau d'aqueduc sur un tronçon du chemin de Comté No. 24 (Concession 1 – Alfred) et sur la rue Gascon. La résolution No 296-91, adoptée par le Conseil municipal du Canton d'Alfred, indique qu'un frais de 1 070.00\$ est imposé à chaque propriété qui se raccorde au service d'aqueduc, et ce, jusqu'à un maximum de 32 100.00\$. Cette somme est payée par l'utilisateur lors de l'émission du permis de construction (maison) et elle est ensuite remise aux frères Gascon.

La *Loi sur l'aménagement du territoire* stipule qu'une municipalité peut exiger un paiement tenant lieu de cession pour des parcs ou d'autres loisirs publics, lorsqu'une autorisation est accordée pour créer un nouveau lot vacant sur lequel une nouvelle résidence pourra être construite.

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 pour fins de parcs sont de 1 104.00\$ pour chaque nouveau lot créé sur le territoire du Canton d'Alfred et Plantagenet. Il stipule également que les frais exigés pour une demande de dérogation mineure sont de 718.00\$.

COMMENTAIRES DES AUTRES SERVICES

Le service d'urbanisme a reçu le commentaire suivant :

Eric Leroux – surintendant du drainage

La propriété ne fait pas partie du bassin versant d'un drain municipal, donc aucune condition à imposer.

COMMENTAIRES DU SERVICE

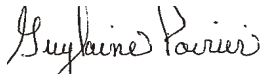
La propriété sujette à la demande d'autorisation est vacante. Elle est desservie par le réseau d'aqueduc municipal. Actuellement, le terrain est relié à la conduite d'eau qui dessert la rue Gascon via un seul branchement. Un deuxième raccordement doit donc être effectué pour que le lot détaché (A) et le lot retenu (B) soient branchés, de façon distincte, au réseau. Ces travaux de raccordement doivent être effectués avant que la demande d'autorisation soit complétée.

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 4 000.0 mètres carrés est exigée pour un lot résidentiel situé dans une zone rurale. Les superficies proposées pour chacun des lots créés sont inférieures à cette dimension.

RECOMMANDATION DU SERVICE

Le service recommande au Conseil municipal d'approuver la demande d'autorisation, dossier B-024-2021, soumise par Monsieur Mark Randle, représentant pour la compagnie 9392-7127 Québec Inc., propriétaire, affectant la propriété située en bordure du rayon de virage de la rue Gascon à Lefaivre, décrite comme étant les parties 2 et 3 du plan d'arpentage 46R-7912 et localisée sur une partie du Lot 23, Concession Broken Front 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. Qu'une dérogation mineure soit obtenue pour légitimer la superficie de chacun des lots créés (A et B) qui est inférieure à celle exigée pour un lot résidentiel situé dans une zone rurale, comme stipulé dans l'article 23.2 c) du Règlement de zonage No 2009-50.
2. Qu'une compensation monétaire pour fins de parcs, au montant de 1 104\$, soit payée à la municipalité.
3. Qu'un nouveau branchement au service d'aqueduc municipal soit effectué pour le nouveau lot créé. Que tous les frais reliés à ces travaux soient assumés par la compagnie 9392-7127 Québec Inc. propriétaire.



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 Michel Léger et Lynne Tourangeau Léger**

RAPPORT NO.: URB-18-2021

DATE: le 15 juin 2021

INTRODUCTION

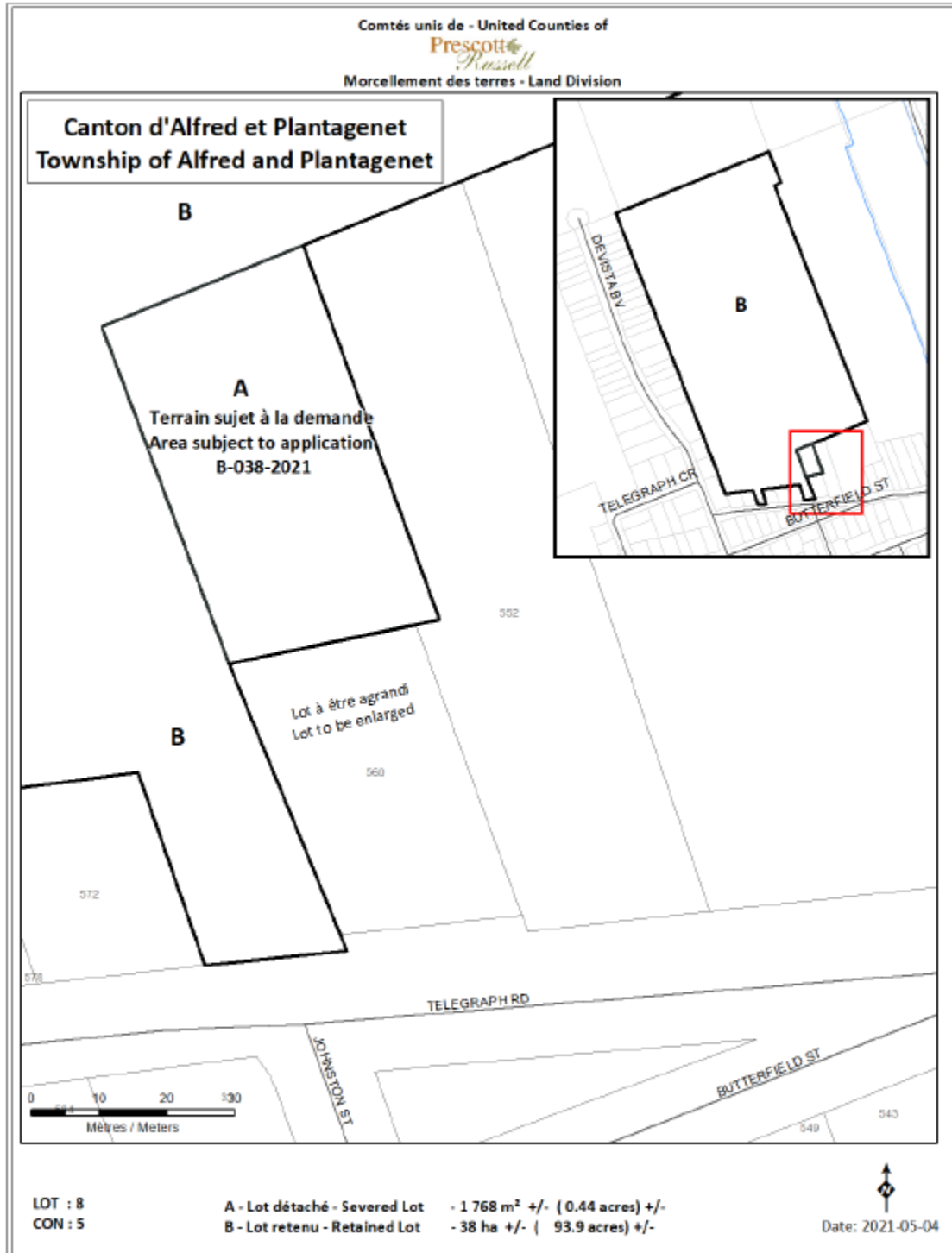
Ce rapport consiste à présenter une demande d'autorisation soumise par Monsieur André P. Barrette, arpenteur et agent pour les propriétaires, Monsieur Michel Léger et Madame Lynne Tourangeau Léger.

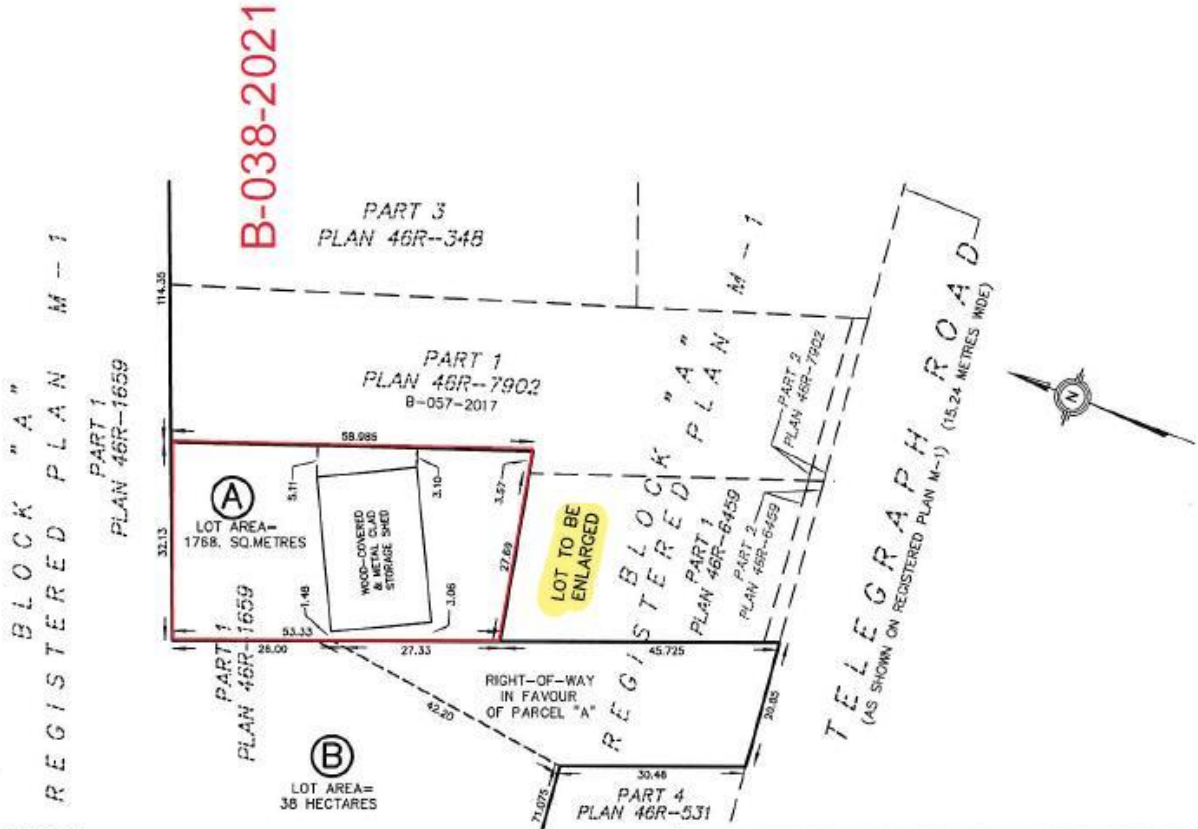
NATURE DE LA DEMANDE

La demande d'autorisation, dossier B-038-2021, affecte la propriété située en bordure nord du chemin Telegraph à Alfred, décrite comme étant une partie du Lot 8, Concession 5 de l'ancien Canton d'Alfred et une partie du Bloc A, Plan M1 de l'ancien Village d'Alfred. Elle a pour but de permettre l'agrandissement d'un lot résidentiel existant, soit le 560 chemin Telegraph qui appartient à Monsieur Robert Léger et Madame Lynne Tourangeau Léger.

La partie détachée (A) n'a pas de façade. Elle a une profondeur qui varie entre 53.3 mètres (174.9 pieds) et 59.0 mètres (193.6 pieds) et une superficie de 1 768.0 mètres carrés (19 030.6 pieds carrés). La partie retenue (B) a une façade de 41.7 mètres (136.8 pieds), une profondeur de 1 241.0 mètres (4 071.5 pieds) et une superficie de 38.0 hectares (93.9 acres).

Une fois la demande d'agrandissement complétée, la façade du lot sujet à l'agrandissement restera de 27.2 mètres (89.2 pieds). La profondeur maximum sera de 104.7 mètres (343.5 pieds) et la superficie totale sera de 3 022.5 mètres carrés (32 533.9 pieds carrés).





CAUTION:

This is not a plan of survey and shall not be used except for the purpose indicated in the title block. The existing lot dimensions are compiled from Reference Plan 46R-7902. This sketch is not to be used for mortgage purposes and is not to be registered at the Land Registry Office. This sketch is not valid unless it is an embossed original copy issued by the surveyor. The storage shed was located by a field survey completed on February 22, 2016. This sketch does not purport to illustrate the presence of buried utility structures in the vicinity of the subject land. It is the responsibility of the building contractor or any other contractor to have underground services located by the respective utility companies prior to undertaking any type of excavation.

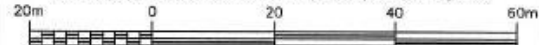
NOTE:

THIS SKETCH ILLUSTRATES A PROPOSED SEVERANCE FOR A LOT ENLARGEMENT ON PART OF BLOCK "A" OF REGISTERED PLAN M-1, FORMERLY IN THE VILLAGE OF ALFRED, NOW IN THE TOWNSHIP OF ALFRED AND PLANTAGENET, IN THE COUNTY OF PRESCOTT.

© 2021

THIS SKETCH IS PROTECTED BY COPYRIGHT

SKETCH TO ILLUSTRATE A PROPOSED SEVERANCE
SCALE = 1:750 (metric distances shown hereon)
PREPARED BY ANDRE P. BARRETTE, O.L.S., MARCH 19, 2021



Distances shown on this plan are in metres and can be converted to feet by dividing by 0.3048.

Arpentages SCHULTZ BARRETTE Surveying
Ontario Land Surveyors
Hawkesbury, Ontario
Tel: 613-632-7611 Fax: 613-632-2997

Job No. 18704

Ref. No. 46M-1-477

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 Urbaines» et sous l'affectation «Secteur des Politiques des Ressources Agricoles» 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.

PLAN OFFICIEL DES AIRES URBAINES DU CANTON D'ALFRED ET PLANTAGENET

La propriété sujette à la demande d'autorisation est en partie inscrite sous l'affectation «Secteur des Politiques Résidentielles» à l'annexe «A» du Plan officiel des aires urbaines du Canton d'Alfred et Plantagenet. La portion de la propriété qui est située dans cette affectation correspond aux limites géographiques du Village d'Alfred.

La propriété sujette à l'agrandissement est, quant à elle, entièrement inscrite sous l'affectation «Secteur des Politiques Résidentielles».

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.

Les critères suivants s'appliquent à l'examen des demandes d'autorisation :

6. *Il est interdit d'accorder une autorisation qui a pour effet d'enclaver une autre parcelle.*
8. *L'accès aux terres intérieures sera protégé par des ouvertures d'une largeur de 20 mètres destinées aux futures réserves routières et prévues à des endroits stratégiques.*
11. *Le lot qui est morcelé et celui qui est conservé sont conformes aux dispositions du présent plan et du règlement de zonage de mise en œuvre.*

RÈGLEMENT DE ZONAGE

La propriété sujette à la demande d'autorisation est zonée «Développement (D)» et «Agricole (A)» dans le Règlement de zonage No. 2009-50 du Canton d'Alfred et Plantagenet. La propriété sujette à l'agrandissement est zonée «Résidentielle de Faible Densité (R1)».

Une fois la demande complétée, le lot sujet à l'agrandissement chevauchera deux zones. Cette situation ne cause aucun problème, car lorsqu'un terrain est utilisé à des fins résidentielles, dans la zone «Développement (D)», l'article 28.2 du Règlement stipule que ce sont les dispositions de la zone «Résidentielle de Faible Densité (R1)» (article 6.1) qui s'appliquent.

L'article 6.1 du Règlement fixe la façade minimum d'un lot utilisé à des fins résidentielles, pour une maison unifamiliale, à 18.0 mètres et la superficie minimum à 450.0 mètres carrés, lorsque la propriété est desservie par les réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire municipaux. Le lot sujet à l'agrandissement est présentement conforme à ces dispositions. Il est alors évident qu'une fois les démarches complétées, il sera encore conforme. Le lot retenu (B) sera également conforme à toutes ces dispositions.

IMPLICATIONS FINANCIÈRES

S/O

COMMENTAIRES DES AUTRES SERVICES

Le service d'urbanisme a reçu le commentaire suivant :

Eric Leroux – surintendant du drainage

La propriété ne fait pas partie du bassin versant d'un drain municipal, donc aucune condition à imposer.

COMMENTAIRES DU SERVICE

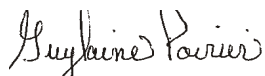
La propriété sujette à la demande d'autorisation est occupée par un vieux bâtiment de ferme (grange) qui sert maintenant de remise depuis de nombreuses années. Une fois la demande d'autorisation complétée, cet unique bâtiment sera situé sur le terrain agrandi puisqu'il est situé sur la partie détachée (A).

Le lot retenu (B) est voué à la grande culture. La propriété sujette à l'agrandissement est présentement occupée par une maison unifamiliale.

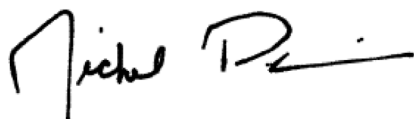
RECOMMANDATION DU SERVICE

Le service recommande au Conseil municipal d'approuver la demande d'autorisation, dossier B-038-2021, soumise par Monsieur André P. Barrette, arpenteur et agent pour les propriétaires, Monsieur Michel Léger et Madame Lynne Tourangeau Léger, affectant la propriété située en bordure nord du chemin Telegraph à Alfred, décrite comme étant une partie du Lot 8, Concession 5 de l'ancien Canton d'Alfred et une partie du Bloc A, Plan M1 de l'ancien Village d'Alfred, qui a pour but de permettre l'agrandissement d'un lot résidentiel existant, soit le 560 chemin Telegraph qui appartient à Monsieur Robert Léger et Madame Lynne Tourangeau Léger, sujet à la condition suivante :

1. Que l'arpenteur-géomètre retenu par le demandeur détermine la largeur du chemin Telegraph, 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).



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 2335930 Ontario Inc.
a/s Sylvain Péladeau et Josée Legault-Péladeau**

RAPPORT NO.: URB-19-2021

DATE: le 15 juin 2021

INTRODUCTION

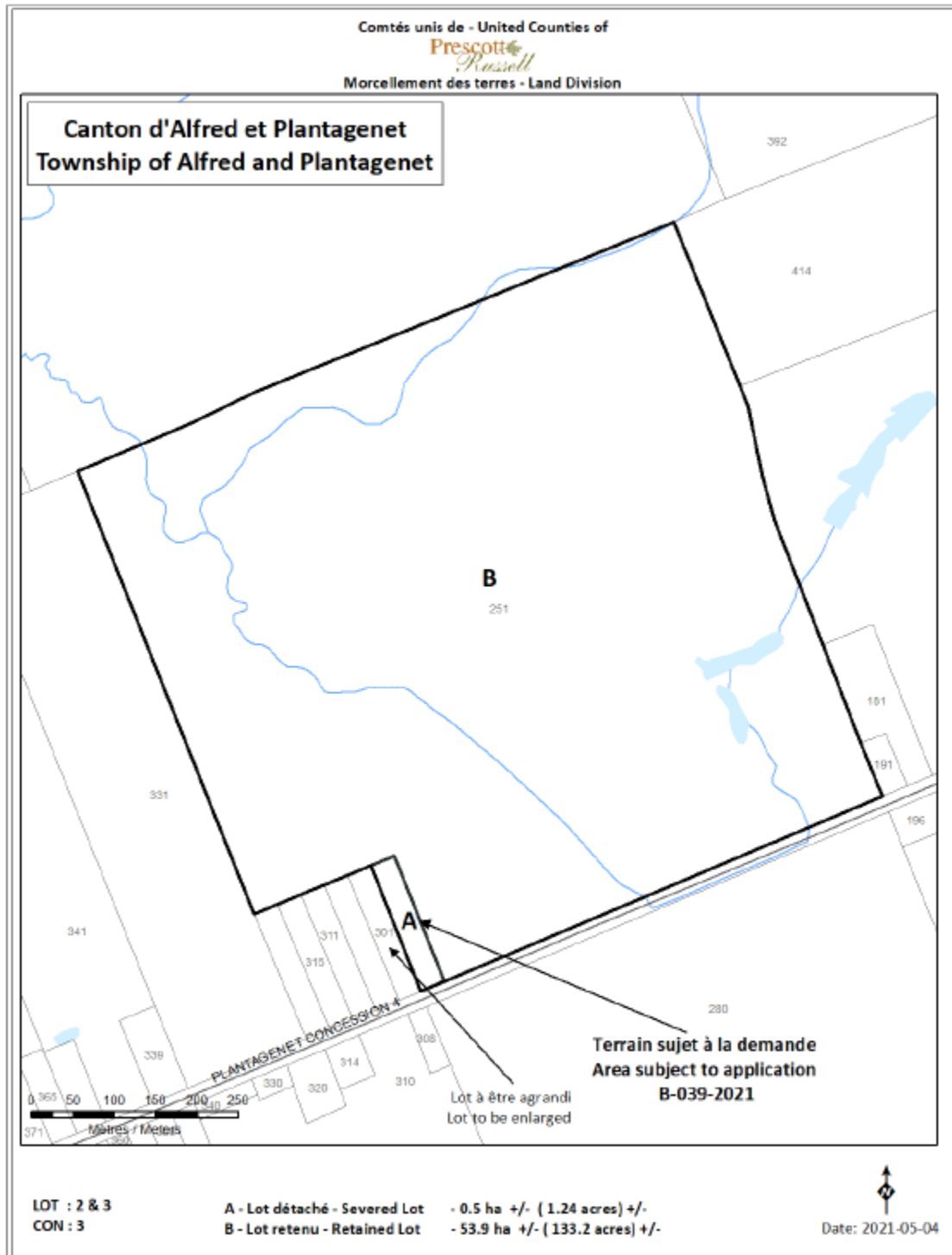
Ce rapport consiste à présenter une demande d'autorisation soumise par Monsieur Marc Daigneault, urbaniste et agent pour la compagnie 2335930 Ontario Inc., propriétaire.

NATURE DE LA DEMANDE

La demande d'autorisation, dossier B-039-2021, affecte la propriété située au 251 Concession 4 – Plantagenet à Plantagenet, décrite comme étant une partie des Lots 2 et 3, Concession 3 de l'ancien Canton de Plantagenet Nord. Elle a pour but de permettre l'agrandissement d'un lot résidentiel existant, soit le 301 Concession 4 – Plantagenet, qui appartient à Monsieur Pierre Subercaze et Madame Mélissa Duval.

La partie détachée (A) a une façade de 30.5 mètres (100.1 pieds), une profondeur de 165.0 mètres (541.3 pieds) et une superficie de 0.5 hectare (1.2 acres). La partie retenue (B) a une façade de 570.0 mètres (1 870.1 pieds), une profondeur de 750.0 mètres (2 460.6 pieds) et une superficie de 53.9 hectares (133.2 acres).

Une fois la demande d'agrandissement complétée, le lot sujet à l'agrandissement aura une façade totale de 60.7 mètres (199.3 pieds) et une superficie totale de 0.9 hectare (2.3 acres).



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 également inscrite sous cette même affectation.

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.

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 (a) du Règlement fixe la superficie minimum d'un lot destiné à des fins agricoles à 30.0 hectares et la façade minimum à 60.0 mètres. Le lot retenu (B) est conforme à ces dispositions.

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. Une fois la demande complétée, le lot sujet à l'agrandissement sera conforme à ces dispositions.

IMPLICATIONS FINANCIÈRES

S/O

COMMENTAIRES DES AUTRES SERVICES

Le service d'urbanisme a reçu le commentaire suivant :

Eric Leroux – surintendant du drainage

La propriété ne fait pas partie du bassin versant d'un drain municipal, donc aucune condition à imposer.

COMMENTAIRES DU SERVICE

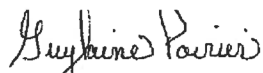
La propriété sujette à la demande d'autorisation est occupée par quelques vieux bâtiments de ferme vacants. Il s'agit d'une propriété vouée à la grande culture. La partie de la propriété qui est sujette au morcellement n'est pas affectée par un élément du patrimoine naturel ni par un danger naturel.

La propriété sujette à l'agrandissement est présentement occupée par une maison unifamiliale.

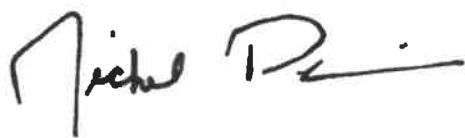
RECOMMANDATION DU SERVICE

Le service recommande au Conseil municipal d'approuver la demande d'autorisation, dossier B-039-2021, soumise par Monsieur Marc Daigneault, urbaniste et agent pour la compagnie 2335930 Ontario Inc., propriétaire, affectant la propriété située au 251 Concession 4 – Plantagenet à Plantagenet, décrite comme étant une partie des Lots 2 et 3, Concession 3 de l'ancien Canton de Plantagenet Nord, qui a pour but de permettre l'agrandissement d'un lot résidentiel existant, soit le 301 Concession 4 – Plantagenet, qui appartient à Monsieur Pierre Subercaze et Madame Mélissa Duval, sujet à la condition suivante :

1. Que l'arpenteur-géomètre retenu par le demandeur détermine la largeur de la Concession 4 – Plantagenet, 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).



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 François Leblanc et Nathalie Carrière**

RAPPORT NO.: URB-20-2021

DATE: le 15 juin 2021

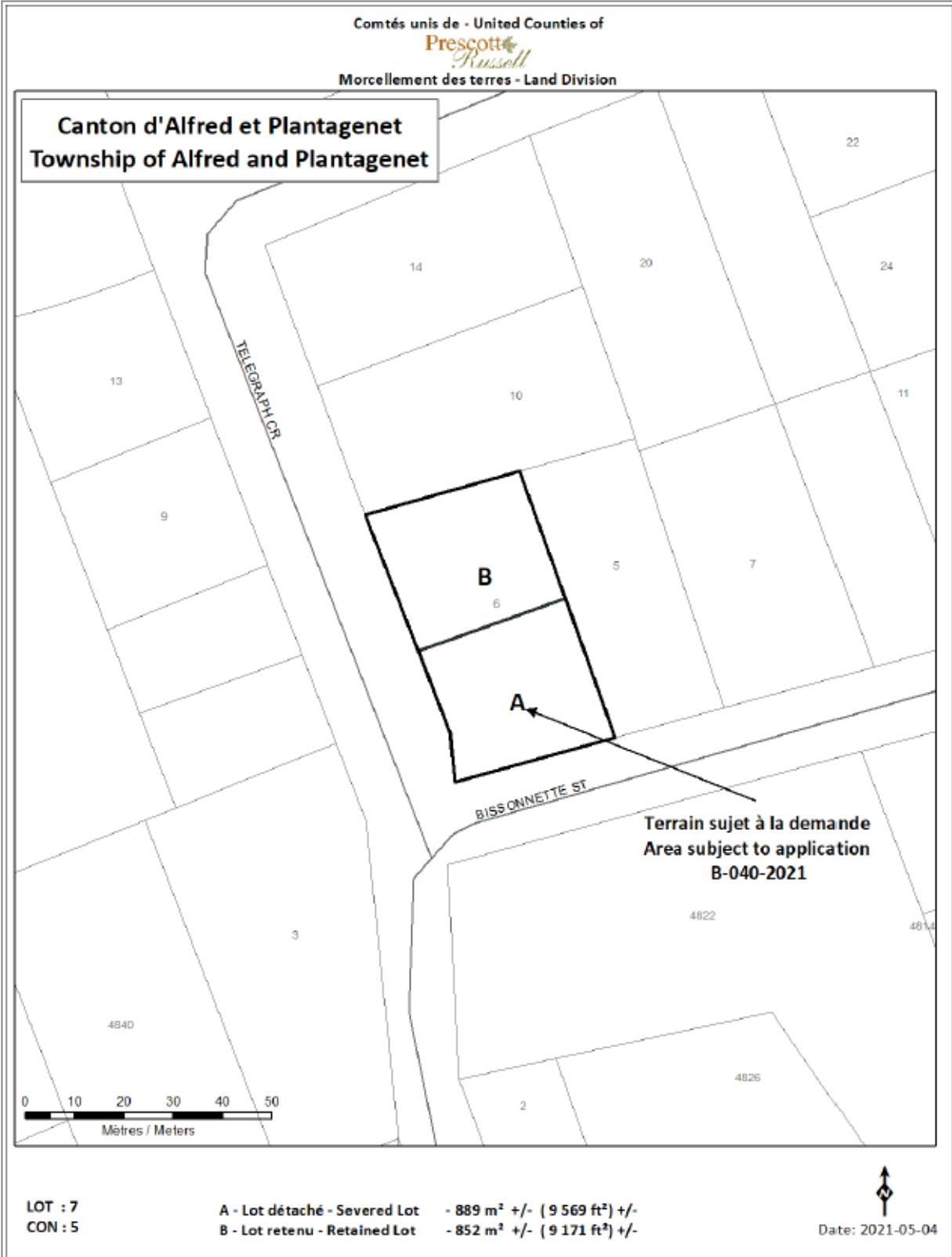
INTRODUCTION

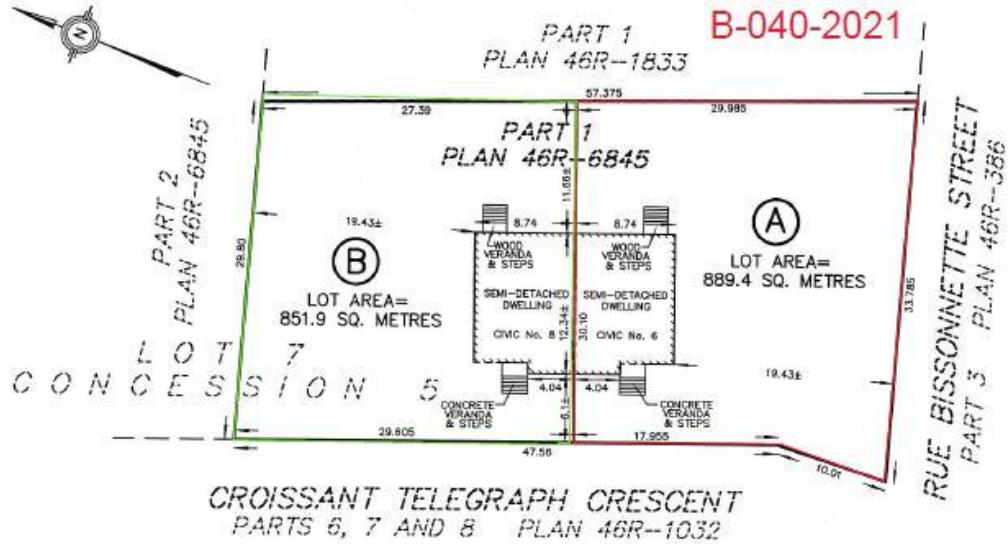
Ce rapport consiste à présenter une demande d'autorisation soumise par Monsieur André P. Barrette, arpenteur et agent pour les propriétaires, Monsieur François Leblanc et Madame Nathalie Carrière.

NATURE DE LA DEMANDE

La demande d'autorisation, dossier B-040-2021, affecte la propriété située aux 6 et 8 Croissant Telegraph à Alfred, décrite comme étant la partie 1 du plan d'arpentage 46R-6845 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 28.0 mètres (91.9 pieds), une profondeur minimum de 30.1 mètres (98.8 pieds) et une superficie de 889.4 mètres carrés (9 573.4 pieds carrés). La partie retenue (B) a une façade de 29.6 mètres (97.1 pieds), une profondeur maximum de 30.1 mètres (98.8 pieds) et une superficie de 851.9 mètres carrés (9 169.8 pieds carrés).





CAUTION:

This is not a plan of survey and shall not be used except for the purpose indicated in the title block. The existing lot dimensions are compiled from Reference Plan 46R-6845. The location of the building is compiled from office records.

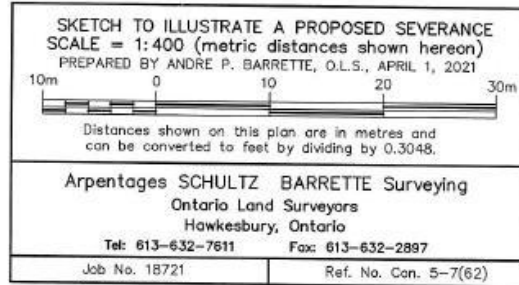
This sketch is not to be used for mortgage purposes and is not to be registered at the Land Registry Office. This sketch is not valid unless it is an embossed original copy issued by the surveyor. This sketch does not purport to illustrate the presence of buried utility structures in the vicinity of the subject land. It is the responsibility of the building contractor or any other contractor to have underground services located by the respective utility companies prior to undertaking any type of excavation.

NOTE:

THIS SKETCH ILLUSTRATES A PROPOSED SEVERANCE ON PART OF LOT 7 IN CONCESSION 5 OF THE GEOGRAPHIC TOWNSHIP OF ALFRED, NOW IN THE TOWNSHIP OF ALFRED AND PLANTAGENET, IN THE COUNTY OF PRESCOTT.

© 2021

THIS SKETCH IS PROTECTED BY COPYRIGHT



CONTEXTE LÉGAL

DÉCLARATION DE PRINCIPES PROVINCIALE 2020

La Déclaration de principes provinciale stipule ce qui suit:

1.1.3 Zones de peuplement

1.1.3.1 La croissance et l'aménagement se concentrent dans les zones de peuplement.

1.1.3.2 Les formes d'utilisation du sol dans les zones de peuplement sont fondées sur des densités et une diversité d'utilisations du sol qui :

- a) utilisent de façon efficace les terres et les ressources;
- b) conviennent à l'infrastructure et aux installations de services publics existantes ou prévues, les utilisent de façon efficace, et évitent la nécessité de leur expansion injustifiée ou coûteuse;

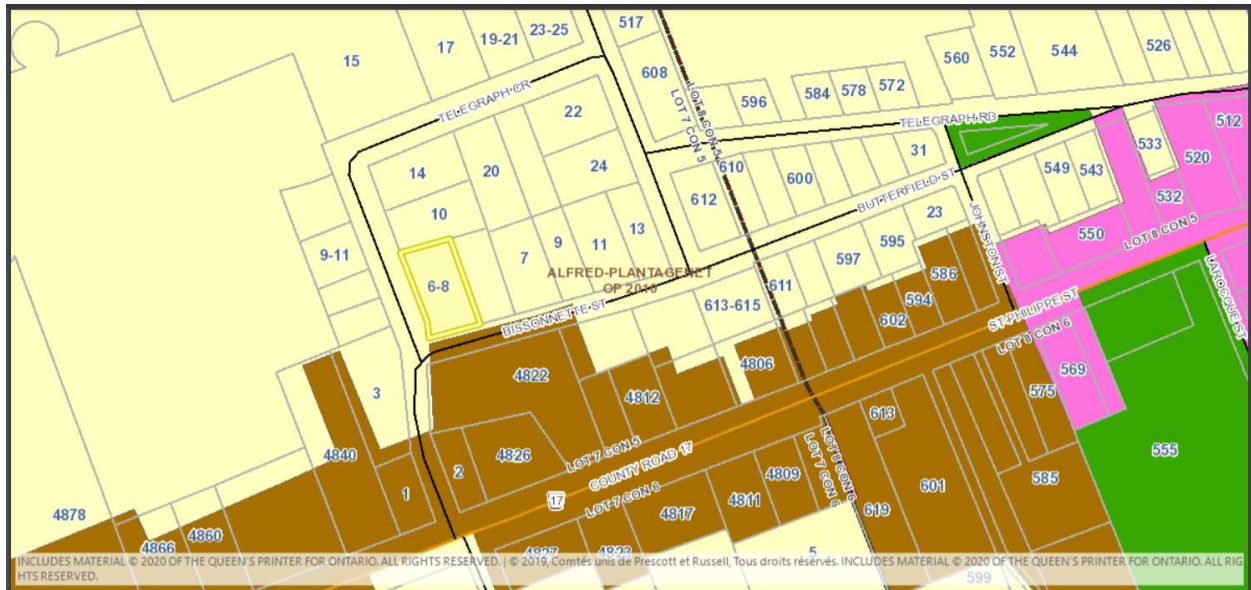
1.1.3.4 Il faut favoriser des normes d'aménagement appropriées facilitant la densification, le réaménagement et l'aménagement compact, tout en prévenant ou en atténuant les risques en matière de santé et de sécurité publiques.

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 Urbaines» à l'annexe «A» du Plan officiel des Comtés unis.

PLAN OFFICIEL DES AIRES URBAINES DU CANTON D'ALFRED ET PLANTAGENET

La propriété en question est inscrite sous l'affectation «Secteur des Politiques Résidentielles» à l'annexe «A» du Plan officiel des aires urbaines du Canton d'Alfred et Plantagenet.



Extrait de l'annexe «A» du Plan officiel des aires urbaines du Canton d'Alfred et Plantagenet

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 pour un lot intérieur et à 1 130.0 mètres carrés pour un lot de coin. La façade minimum d'un lot intérieur est fixée à 15.0 mètres tandis que celle d'un lot de coin est de 17.5 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 718.00\$.

COMMENTAIRES DES AUTRES SERVICES

Eric Leroux – surintendant du drainage

La propriété fait partie du bassin versant du drain municipal St-André. La cédule n'a pas été mise à jour depuis longtemps et des travaux doivent y être faits cette année. Un ingénieur doit être appointé pour faire une mise à jour complète de ce drain. Aucune condition n'est imposée pour la demande de détachement.

COMMENTAIRES DU SERVICE

La propriété sujette à la demande d'autorisation est actuellement occupée par deux maisons jumelées construites en 2010. Les deux maisons possèdent chacune 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.

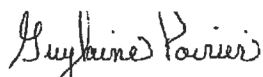
L'obtention d'une demande de dérogation mineure est requise pour légitimer la superficie de chacun des lots créés par cette demande. Selon le Règlement de zonage 2009-50, une superficie minimum de 1 000.0 mètres carrés est exigée pour un lot intérieur et de 1 130.0 mètres carrés pour un lot de coin. Les superficies proposées pour chacun des lots créés sont respectivement de 851.9 mètres carrés et de 889.4 mètres carrés.

Il est important de mentionner que la firme d'ingénierie Lascelles et Associés Ltée effectue présentement une analyse du fonctionnement des systèmes septiques afin de s'assurer que les deux systèmes septiques privés fonctionnent bien et qu'ils 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-040-2021, soumise par Monsieur André P. Barrette, arpenteur et agent pour les propriétaires, Monsieur François Leblanc et Madame Nathalie Carrière, affectant la propriété située aux 6 et 8 Croissant Telegraph à Alfred, décrite comme étant la partie 1 du plan d'arpentage 46R-6845 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 du Croissant Telegraph et de la rue Bissonnette, et si lesdites voies présentent des emprises 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 des emprises 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 (A et B) qui est inférieure à celle exigée pour un lot résidentiel sur lequel une maison jumelée est construite, comme stipulé dans l'article 6.2 du Règlement de zonage No. 2009-50.



Guylaine Poirier
Administratrice du zonage



Michel Potvin
Directeur général

**THE CORPORATION OF THE TOWNSHIP OF
ALFRED AND PLANTAGENET**

BY-LAW NUMBER 2021-48

A By-law authorizing the Mayor and the Chief Administrative Officer to execute a Subdivision Pre-servicing Agreement between the Corporation of the Township of Alfred and Plantagenet and ANCO Homes Ltd, and all other documents necessary to give effect to the present.

WHEREAS section 51, subsection (26) of the *Planning Act, R.S.O. 1990, Chapter P.13*, as amended, provides that municipalities may enter into agreements imposed as a condition to the approval of a plan subdivision and such agreements may be registered against the land to which the subdivision plan applies;

AND WHEREAS the Council of the Township of Alfred and Plantagenet deems it advisable to enter into a Pre-Servicing Agreement with ANCO Homes Ltd, for the following lands, identified as project No. 120301, for the property described as being a part of Lots 28 and 29, Concession 1 and Concession Broken Front of the former Township of Plantagenet, which demonstrates a total of 117 lots;

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

1. **THAT** the Mayor and the Chief Administrative Officer are hereby authorized to execute, on behalf of the Township of Alfred and Plantagenet, a Pre-Servicing Agreement, a copy of which is attached hereto and forms part of this By-law as Schedule "A";
2. **THAT** this By-law shall take effect on the final passing thereof.

READ A FIRST, SECOND AND THIRD TIME AND FINALLY PASSED THIS 15TH DAY OF JUNE 2021.

Stéphane Sarrazin, Mayor

Annie Rochefort, Clerk

SUBDIVISION PRE-SERVICING AGREEMENT

THIS AGREEMENT dated the day of June, 2021

B E T W E E N:

ANCO HOMES LTD.

(hereinafter called the "Owner")

OF THE FIRST PART

- and -

**THE CORPORATION OF THE TOWNSHIP
OF ALFRED AND PLANTAGENET**

(hereinafter called the "Municipality" or "Township")

OF THE SECOND PART

WHEREAS the Owner owns certain lands within the geographic limits of the Municipality and has received approval from the Municipality for a draft plan of subdivision on the lands;

AND WHEREAS the Owner has requested permission to install certain works on that portion of the Owner's lands that lie within the draft plan of subdivision prior to final approval of the plan of subdivision and execution of a subdivision agreement;

AND WHEREAS it is intended that all such works will eventually form part of the municipal services and works to be constructed by the Owner in accordance with a subdivision agreement;

AND WHEREAS the Council of the Municipality has given its approval to install the services within the Owner's Lands authorized by this Agreement prior to execution of a subdivision agreement and registration of the final plan of subdivision for the Owner's Lands, in accordance with the terms of this Agreement;

AND WHEREAS the parties to this Agreement declare that the recitals herein are true.

NOW THEREFORE THIS AGREEMENT WITNESSETH that in consideration of the mutual covenants herein contained and other good and valuable consideration, the parties agree with each other as follows:

1. DEFINITIONS

In this Agreement:

(a) "Council" shall mean the elected Council of the Corporation of the Township of Alfred and Plantagenet;

(b) "Draft plan" or "draft plan of subdivision" means the draft plan of subdivision approved by the Corporation of the United Counties of Prescott and Russell (file number: 040-S-20- 007) on March 24th, 2021, for the Owner's Lands, as reproduced in **Schedule "A"**;

(c) "Lands" or "Owner's Lands" shall mean those lands of the Owner described in **Schedule "B"**, collectively or any portion thereof;

(d) "Maintain" includes repair;

(e) "Municipal Engineer" means the Township's Engineer or such other person acting in that capacity, or the consulting engineer appointed for that purpose by Council, and any authority granted to the Municipal Engineer by this agreement shall be exercised in accordance with generally accepted engineering principles and without undue delay;

(f) "Owner" shall mean ANCO HOMES LTD, and shall include an individual, a partnership, a corporation, an association, a joint venture, a co-tenant, a trustee, or any agent or contractor carrying out any works for the Owner, and all subsequent owners of all or part of the Owner's Lands, as the case may be, and wherever the singular is used it shall be construed to include the plural;

(g) "Underground Services" means that portion of the Works consisting of the water, sanitary sewer and storm water management systems to be constructed by the Owner in accordance with this Agreement;

(h) "Works" means the whole works, services, materials, matters and things to be done or supplied by the Owner and approved by the Township in its entire discretion, and more specifically described in the Costs of Works reproduced at **Schedule "C"**.

2. PERMISSION TO CONSTRUCT

The Municipality grants permission to the Owner to commence construction and installation of the Works, as more particularly set out in Schedule "B", on the Lands in advance to the execution of a subdivision agreement between the Owner and the Municipality.

3. CONSTRUCTION OF WORKS

The Owner covenants and agrees to:

- (a) retain a professional consulting engineer experienced in the municipal engineering field who will carry out all necessary engineering requirements associated with the construction and installation of the Works;
- (b) construct and install the Works in a good and workmanlike manner and in accordance with all of the Municipality's standards and practices along with all statutes and regulations applicable to the Works and only in accordance with the approved plans for the Works;
- (c) not undertake any construction or installation of the Works beyond the hours of 6 p.m. daily, nor before the hours of 7 a.m. daily or such other dates and times as may be established by the Municipality from time to time;
- (d) not undertake work on any proposed public right-of-way, which includes any public highways, easements or reserves, prior to the execution of the required subdivision agreement;
- (e) the Township Engineer or designate shall have the right at all time to inspect the installation of Works. If at any time the Township Engineer or designate is of the opinion that Works are not being carried out in accordance with approved plans and specifications or in accordance with good engineering practice, he may stop all or any part of the work until it has been placed in satisfactory condition. All of the testing and inspections referred to in this Agreement to be carried out by the Township Engineer or the Township shall be carried out at the Owner's expense.

4. OWNER'S ACKNOWLEDGEMENTS

Owner acknowledges and agrees that:

- (a) it is being given permission to commence construction and installation of the Works prior to the execution of the subdivision agreement and that any work it undertakes in furtherance thereof will be at its sole and absolute risk;

- (b) it will be bound by the terms and conditions of the subdivision agreement and that nothing contained in this Agreement or in the Municipality's grant of the permission to proceed with the installation and construction of the Works will stop the Municipality from imposing any of its standard conditions and requirements pertaining to the installation of public works or from enforcing its authority to require the Owner to fully comply with all applicable conditions of approval of the plan of subdivision;
- (c) it may be required to modify, alter, relocate and reconstruct certain of the Works based on the final drawings and plans approved by the Municipality;
- (d) it will comply with every direction issued or given by the Municipality during the course of pre-servicing, including but not limited to the cessation of work, the installation or carrying out of additional works, rectification of deficiencies, the phasing of Works construction and installation or any other matter the Municipality deems to be in the interest of the proper development of the Lands and surrounding areas;
- (e) it is not being given any permission to carry out any works or to enter upon any lands not owned by it, except for lands owned by the Municipality (where the Municipality has consented to such works or entry in writing), without the written consent of the owner and that such consent shall be filed with the Municipality;
- (f) it cannot connect any Works to any public services on any municipal right-of-way unless the Municipality has consented to such works or entry in writing or otherwise;
- (g) the Municipality will be under no obligation whatsoever to complete all or any portion of the Works if the Owner fails to complete them but that, notwithstanding the foregoing, the Municipality shall, at its sole and absolute discretion, be entitled to enter onto the Lands and complete any Works or portion of the Works and to take any action it deems necessary to safeguard the health and safety of its residents all at the Owner's expense.

5. INSPECTION AND RIGHT OF ENTRY

- (a) The Owner agrees to permit unrestricted access (to the Subdivision Lands) to the Municipality and its agents, during construction, for the purpose of inspection of the site preparation and grading and Works to be installed by the Owner and to determine whether all work is progressing in accordance with the Approved Plans. Notwithstanding that inspections may be conducted by the Municipality or its agents, the Owner shall bear sole responsibility for the soundness of the engineering design and construction of the Works, and for ensuring that the Works will function as intended and will be compatible with the final Plan of Subdivision when and if such Plan of Subdivision is approved.
- (b) If, in the opinion of the Municipality, there is an emergency situation as a result of any work undertaken by the Owner or its servants, or agents, which requires immediate attention to avoid damage to private or public property or services owned by the Municipality or to eliminate a potential hazard to persons, such work may be done immediately by the Municipality at the expense of the Owner, but notice shall be given to the Owner at the earliest possible time.

6. MAINTENANCE OF MUNICIPAL STREETS

- (a) Prior to the acceptance of Municipal Services (which will only occur in accordance with the assumption provisions to be included in the Subdivision Agreement), the Owner will maintain proper vehicular access over the Municipal streets used for construction access to the Subdivision Lands as well as those streets forming part of the Municipal Lands herein defined at all times. Without limiting the generality of the foregoing, the Owner agrees to repair and maintain the road surfaces to an acceptable standard, as determined by the Municipality, at all times during the period of site preparation and grading and construction of the Works. Upon certification of Final Completion of roadworks by the Engineer for the Municipality, (subject to the terms of the Subdivision Agreement to be entered into between the Municipality and the Owner), a two-year maintenance period will apply.

- (b) The Owner acknowledges and agrees that any security or deposits filed/lodged with the Municipality may be utilized to secure performance of the above-noted obligation.

7. COMPLIANCE WITH ALL LAWS AND REGULATIONS

The Owner covenants and agrees to comply with all federal, provincial and municipal laws, rules, by-laws and regulations in constructing, installing or otherwise providing the works.

8. INSURANCE

Before commencing any of the Works, the Owner shall supply the Municipality with a public liability and property damage insurance policy and a certificate of insurance evidencing liability insurance coverage in the amount of \$2,000,000.00 per occurrence and a minimum aggregate amount of \$5,000,000.00 per year exclusive of interest and cost in a form satisfactory to the Municipality, indemnifying the Municipality against loss or damage resulting from bodily injury to, or death of one or more persons and loss of or damage to property or any other public or private property resulting from or arising out of any act or omission on the part of the Owner or any of its servants or agents during the construction or installation or maintenance of any work to be performed prior to the Subdivision Agreement. The policy shall include blanket written contractual liability, cross liability, contingent employer's liability, personal injury endorsement, liability with respect to non-owned licensed vehicles and have no exclusion pertaining to shoring, blasting, excavating, underpinning, demolition, pile driving, caisson work and work below ground surface including tunneling and grading. The policy shall name the Municipality as an additional insured. The policy shall be maintained in full force and effect until the Works are assumed by the Municipality. In the event any renewal premium is not paid, the Municipality, in order to prevent the lapse of such liability insurance policy, may pay the renewal premium or premiums and the Owner agrees to pay the cost of such renewal or renewals within thirty (30) days of the account being rendered by the Municipality. Such policy shall provide that the Municipality shall get thirty (30) days written notice of any proposed cancellation. In addition to the above, the Owner shall provide to the Municipality a letter from its insurer confirming that the policy of insurance complies with this section and which letter shall acknowledge that the Municipality may rely on the said letter.

9. INDEMNIFICATION AND RELEASE

The Owner covenants and agrees to indemnify and save the Municipality completely harmless from and against all costs, disbursements, actions, suits, claims or demands which may arise either directly or indirectly by reason of the permission granted hereunder and the construction and installation of the Works on the Lands or by reason of the maintenance or lack of maintenance of the Works or by reason of any defect in workmanship or material. The Owner further covenants and agrees to release and forever discharge the Municipality from and against any and all costs, disbursements, actions, suits, claims or demands which may arise either directly or indirectly by reason of the permission granted hereunder and the construction and installation of the Works on the Lands in advance of the execution of the subdivision agreement.

10. SECURITY

In order to guarantee compliance with all conditions contained herein, the Owner covenants and agrees to file with the Municipality, upon execution of this Agreement, security in the amount of \$232,205.00 in accordance with the estimated costs of the Works set out in Schedule "C". The security shall be in a form approved by the Municipality. The Owner acknowledges and agrees that should there be a deficiency in or failure to carry out any work or matter required by any clause of this Agreement or to pay the cost of any matter for which the Owner is liable as a result of the Works or this Agreement whether such costs are in relation to construction or installation of any works or service or any defects or required maintenance and the Owner fails to comply within Fifteen (15) days written notice with a direction to carry out such work

or matter, the Municipality may draw on the security, in whole or in part, and enter onto the Lands and complete all outstanding Works or associated matters, and pay all costs and expenses incurred thereby from the proceeds so drawn. The Owner acknowledges that the Municipality reserves the right to draw on the security to complete any Works or associated matters required to be done by the Owner pursuant to this Agreement. The Township may at the expense of the Owner, enter upon the lands and do all such matters and things as are in default. The Township may authorize the use of any or all of the cash or letters of credit deposited with the Township pursuant to this provision, to pay for the cost to the Township of carrying out of such matters or things. "Cost" and "expense of the Owner" in this Clause shall be actual cost incurred by the Township plus twenty-five percent (25 %) of such cost as a charge for overhead. Any costs incurred by the Township pursuant to this clause which are in excess of the amount of a deposit held by the Township shall be paid by the Owner to the Township within thirty (30) days of the mailing of an invoice by the Township addressed to the Owner at its last known address for such amount in excess and any costs referred to in this clause may be recovered by the Township in like manner as municipal taxes pursuant to the provisions of Section 446 of the *Municipal Act*, 2001, S.O. 2001, c.25 as amended.

Wherever security is required to be filed with the Municipality, the Owner may deposit cash or a certified cheque to be cashed or an irrevocable letter of credit (in a form approved by the Municipality) in an amount equal to the total security required. Such deposit shall be held by the Municipality as security in accordance with this Agreement provided that no interest shall be payable on any such deposit. The Owner acknowledges that upon the transfer of ownership of any of the subject lands, the Municipality will not return any security required under this Agreement until the new Owner(s) files substitute security in the required amounts.

On final acceptance of the said Works by the Township Engineer, the Owner may be entitled to have released to it by the Township all deposits then held by the Township, at the discretion of the Municipality and subject to the terms of the Subdivision Agreement. Partial deposits may be released, in whole or in part, at the discretion of the Municipality.

At the time of subdivision agreement registration, it is agreed that the letter of credit or other securities held under this agreement will be included in the calculation of total securities required.

11. WITHDRAWAL OF PERMISSION

The Owner acknowledges and agrees that the Municipality is entitled to withdraw its permission granted herein for the installation and construction of the Works if it is determined, in the sole and absolute discretion of the Municipality, that such withdrawal is in the best interests of the Municipality. Upon notification of such withdrawal of permission, the Owner covenants and agrees to immediately cease any further construction, installation or other work in respect of the Works. The Owner acknowledges that it shall have no claim against the Municipality if it exercises its right to withdraw the permission granted under this Agreement and its specifically waives and disclaims its rights to make any claim in connection therewith.

12. TRANSFER OF THE LANDS AND CONSTRUCTION OF DWELLINGS

The Owner covenants and agrees that in the event it transfers or conveys the Lands to a third party prior to the execution of the subdivision agreement, that it shall, prior to completing the transfer, provide the Municipality with an executed agreement from the third party in a form satisfactory to the Municipality whereby the third party agrees to complete assumption of the terms of this Agreement and to be bound by this Agreement as if it had been the original signatory.

Further, the Owner covenants and agrees that the construction of the individual residential dwelling units shall not be commenced until the Plan of Subdivision and the Subdivision Agreement with the Township has been registered on title to the Lands and all necessary authorizations and permits have been received.

13. NOTICE

- a. If any notice is required to be given by the Municipality to the Owner with respect to this Agreement, such notice shall be mailed, delivered or sent by facsimile transmission:

or such other address of which the Owner has notified the Clerk, in writing, and any such notice mailed or delivered shall be deemed good and sufficient notice under the terms of this Agreement.

Anco Homes Ltd
3184, avenue du Quai, unité 4
Wendover, Ontario
K0A 3K0
Tel: 613-913-1706

- b. If any notice is required to be given by the Owner to the Municipality with respect to this Agreement, such notice shall be mailed, delivered or sent by facsimile transmission to:

The Corporation of the Township of
Alfred and Plantagenet
205 Old Highway 17
Plantagenet, Ontario
K0B 1L0
613-673-4797 (telephone)
877-224-9655 (fax)

or such other address of which the Municipality has notified the Owner, in writing, and any such notice mailed or delivered shall be deemed good and sufficient notice under the terms of this Agreement.

14. TERMINATION OF THE AGREEMENT

If the Works proposed to be installed or constructed pursuant to this Agreement are not commenced or a subdivision agreement relating to the Lands has not been executed between the Owner and the Municipality within three (3) years/thirty-six (36) months from the date of execution of this Agreement, the Municipality may, at its option and on One Hundred and Twenty (120) days written notice to the Owner in accordance with Section 13, declare this Agreement to be null and void and of no further effect.

15. REGISTRATION OF AGREEMENT

The Owner covenants and agrees that this Agreement and any schedules attached hereto may be registered upon title to the Lands at the request of the Municipality and at its sole and absolute discretion. The Owner further covenants and agrees to pay all costs associated with the preparation and registration of this Agreement, as well as all other costs incurred by the Municipality as a result of the registration of any other documents pertaining to this Agreement, including but not limited to, any amendment thereto. Where requested by the Municipality, the Owner shall arrange to have such registration performed by its solicitors with confirmation of registration to be provided in writing to the Municipality.

16. NO FETTERING OR DISCRETION

Notwithstanding any other provision of this Agreement, the Owner expressly acknowledges and agrees that none of the provisions of this Agreement (including a provision stating the parties' intention) is intended to operate, nor shall have the effect of operating, in any way to fetter the discretion of the Municipality and its Council in the exercise of any of its discretionary power, duties or authorities, including without limitation, the authority to approve, approve with conditions or deny draft plan approval of the application for approval of a draft plan of subdivision filed by the Owner. The Owner expressly acknowledges and agrees that it will not obtain any advantageous planning or other consideration or treatment, including approval of a draft plan of subdivision for the Lands, by virtue of it having entered into this Agreement.

17. APPLICABLE LAWS

This Agreement shall be interpreted under and is governed by the laws of the Province of Ontario.

18. SUCCESSORS AND ASSIGNS

It is hereby agreed by and between the parties hereto that this Agreement shall be enforceable by and against the parties hereto, their heirs, executors, administrators, successors and assigns and that the Agreement and all the covenants by the Owner herein contained shall run with the Lands.

IN WITNESS WHEREOF the Parties hereto have hereunto affixed their corporate seals duly attested to by their proper signing officers in that behalf.

Dated at Plantagenet, Ontario, this day of June 2021.

**SIGNED, SEALED
AND DELIVERED**

)
)
)

ANCO HOMES LTD

Per: _____
Name: André Lefebvre
Title: President

I have the authority to bind the Corporation.

**THE CORPORATION OF THE TOWNSHIP OF
ALFRED AND PLANATAGENET**

Per: _____
Name: Stéphane Sarrazin
Title: Mayor

Per: _____
Name: Michel Potvin
Title: Chief Administrative Officer

We have the authority to bind the Corporation.

SCHEDULE “B”

LEGAL DESCRIPTION OF OWNER’S LAND

Part of Lots 28 and 29, Broken Front Concession and Concession 1
Former Township of North Plantagenet, Alfred and Plantagenet

This pre-servicing agreement applies to the draft plan of subdivision prepared by Atriel Engineering Ltd, dated November 3, 2020 and signed by Denis Dutrisac, O.L.S. identified as project No. 120301, for the property described as being a part of Lots 28 and 29, Concession 1 and Concession Broken Front of the former Township of North Plantagenet, which demonstrates a total of 117 lots.

SCHEDULE "C"

COST OF WORKS

To be provided by the owner.

**THE CORPORATION OF THE TOWNSHIP OF
ALFRED AND PLANTAGENET**

BY-LAW NUMBER 2021-49

A By-law authorizing the Mayor and the Chief Administrative Officer of the Corporation of the Township of Alfred and Plantagenet (the Municipality) to enter into a Lease Agreement with her Majesty the Queen, in right of Canada, represented herein by the Minister of Fisheries and Oceans (the Minister).

WHEREAS the Municipality wishes to enter into a Lease Agreement with the Ministry of Fisheries and Oceans Canada, Small Craft Harbours Branch, for certain lands located at Wendover;

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

1. **THAT** the Mayor and the Chief Administrative Officer be hereby authorized to execute the said lease agreement, a copy of which is attached hereto and forms part of this By-law as Schedule "A" and any other documents necessary to carry out the intention of the parties.

**READ A FIRST, SECOND AND THIRD TIME AND PASSED IN OPEN COUNCIL THIS
15th DAY OF JUNE 2021.**

Stéphane Sarrazin, Mayor

Annie Rochefort, Clerk



Fisheries and Oceans
Canada

Pêches et Océans
Canada

Small Craft Harbours
Ontario and Prairie Region
867 Lakeshore Road
Burlington, ON L7S 1A1
905-220-2970

Ports pour petits bateaux
Région de l'Ontario et des Prairies
867, chemin Lakeshore
Burlington, ON L7S 1A1
905-220-2970

Your file / *Votre référence*

Our file / *Notre référence*

5882 Wendover

June 9, 2021

The Corporation of the Township of Alfred and Plantagenet
205 Old Highway 17, P.O. Box 350
Plantagenet, ON K0B 1L0

**Re: Her Majesty The Queen and The Corporation of the Township of Alfred and Plantagenet
Lease Agreement # OP-4869-H-2106 for the Small Craft Harbours' facility at Wendover, Ontario**

Further to our discussion regarding the management of the above noted facility, enclosed please find a new Agreement, in duplicate. Please review the enclosed Lease and if you are in agreement with the terms thereof, please have both copies executed by your authorized signing officers. Due to the COVID-19 pandemic, we are executing legal documents using electronic signatures. Please print the original and duplicate original leases, sign, and date each copy of the Lease where indicated, in the presence of a witness, scan and email both copies to me at Lindsay.Araujo@dfo-mpo.gc.ca. Together with a certified copy of a By-Law of The Corporation of the Township of Alfred and Plantagenet authorizing the execution of the Lease. Upon receipt of such, along with the advance rental rate of \$500.00 (invoice attached), this office will have the Lease executed on behalf of the Minister of Fisheries and Oceans and will return the *Duplicate Original* to you for your records.

As stated in Clause 31 of your new Lease, you are required to arrange liability insurance coverage of the demised premises with Her Majesty the Queen being named as a co-insured, and with coverage of at least Two Million Dollars (\$2,000,000.00) per occurrence. Accordingly, please provide us with a copy of the required insurance, for our records, when you return the executed copies of the Lease to us.

Clause 1.(c) of your new Lease provides that, "...the Minister shall supply to the Agent, one copy of the said Act and Regulations, as amended from time to time." In compliance therewith, and in keeping with present trends regarding use of electronic media and the internet, we have included the current web links for both the Act and the Regulations should you wish to access them directly:

Act	http://laws.justice.gc.ca/eng/acts/F-24/
Regulations	http://laws.justice.gc.ca/eng/regulations/SOR-78-767/

Canada 

Should you still wish to receive a hard copy of the Act and/or the Regulations, please advise and we will gladly send you a copy in due course.

Yours truly,



~~Ed~~ Edray Araujo
Chief, Property and Operations



OP-4869-H-2106

LEASE

BAIL

SMALL CRAFT HARBOURS BRANCH
AND

DIRECTION DES PORTS POUR PETITS BATEAUX
ET

THE CORPORATION OF THE TOWNSHIP OF ALFRED AND PLANTAGENET

AUTHORITY
Autorisation

DATE OF DOCUMENT

Document daté du June 9, 2021

BEGINNING OF TERM

La période de location commence le June 1, 2021

END OF TERM

La période de location se termine le March 3, 2025

RENT PAYABLE

Loyer payable \$500.00 (FIVE HUNDRED DOLLARS) PLUS TAXES PER ANNUM OR 20% OF
GROSS REVENUE PLUS TAXES

LANDS OR RIGHTS DEMISED

Cession ou transfert Improvements located on lands described as Part of Lot 31, Concession Broken Front,
Wendover, Township of North Plantagenet, herein called "the Premises" and being more particularly shown on
Schedule "A".

FILE No.

No de dossier 5882 Wendover

REMARKS / Remarques

THIS AGREEMENT made in duplicate this 9th day of June, 2021;

BETWEEN –

HER MAJESTY THE QUEEN, in right of Canada,
represented herein by the Minister of Fisheries and Oceans
(hereinafter called “the Minister”)

OF THE FIRST PART;

-and-

**THE CORPORATION OF THE TOWNSHIP OF ALFRED AND
PLANTAGENET**, incorporated as a corporation under the laws of the
Province of Ontario
(hereinafter called “the Agent”)

OF THE SECOND PART;

WHEREAS Her Majesty the Queen in right of Ontario, as represented by
the Minister of Government and Consumer Services has entered into an agreement with
the Agent for certain lands located at Wendover, Ontario dated November 28, 2019.

AND WHEREAS the Minister has made improvements to the lands owned
by Her Majesty the Queen in right of Ontario, as represented by the Minister of
Government and Consumer Services and leased to the Agent.

NOW THEREFOR the Minister, in consideration of the rents, covenants,
provisos, and conditions hereinafter contained, hereby leases unto the Agent:-

Description

Improvements located on lands described as Part of Lot 31, Concession
Broken Front, Wendover, Township of North Plantagenet (“the Premises”) and being
more particularly shown on Schedule “A”.

Habendum

TO HAVE TO HOLD the said premises unto the Agent for a term beginning
on June 1, 2021 and ending on March 3, 2025.

Reddendum

YIELDING AND PAYING therefor, during the currency of this Agreement,
unto the Minister, to the Receiver General of Canada, in lawful money of Canada the
following rent or sum, namely:-

(a) FIVE HUNDRED DOLLARS (\$500.00) PLUS TAXES per annum, payable each
year in advance, or

(b) TWENTY PER CENT (20%) PLUS TAXES of all gross revenue derived by the
Agent from the management and operation of the said premises, whichever is the
greater amount, and the difference between the \$500.00 paid in advance and 20% gross
revenue is payable within sixty days of the end of each agreement-year.

Interpretation **IN THIS AGREEMENT;**

- (i) "Minister" means the Minister of Fisheries and Oceans and any person he has delegated to act on his behalf.
- (ii) "Regional Director" means the Regional Director of Small Craft Harbours Branch of the Department of Fisheries and Oceans and any person he has delegated to act on his behalf.

It is agreed by and between the said parties hereto that these Presents are made and executed upon and subject to the covenants, provisos, conditions and reservations hereinafter set forth and contained, namely:

Purpose

1. a) The Agent shall use and occupy the said premises and carry out the management and operation of the said premises in accordance with the Fishing and Recreational Harbours Act and the Fishing and Recreational Harbours Regulations as amended from time to time, or any other applicable act or regulations enacted or made during the currency of this Agreement.

b) Nothing in Clause No. 1a) hereof, shall relieve the Minister from discharging any of his duties under the said Fishing and Recreational Harbours Act and the said Fishing and Recreational Harbours Regulations.

c) That the Minister shall supply to the Agent, one copy of the said Act and Regulations, as amended from time to time.

To Pay Rent

2. That the Agent will pay all annual rental fees herein reserved at the time and in the manner in these Presents set forth, without any abatement or deduction whatever.

Taxes

3. That the Agent will pay or cause to be paid all rates, taxes and assessments, of whatsoever description, that may at any time during the existence of these Presents be imposed, or become due and payable upon, or in respect of the said premises.

Compliance with Law

4. The Agent shall in all respects abide by and comply with all rules, regulations and by-laws of municipalities and other governing bodies, in any manner affecting the said premises.

Public Use

5. Subject to Clause No. 19 hereof, the Agent shall not interfere with the public use of the said premises during the currency of this Agreement; it being expressly understood and agreed, however, that the Agent may refuse the use of the said premises to any vessel on which tolls and dues are outstanding and the Agent may take all lawful action through Small Debts Court or otherwise to obtain payment of outstanding or overdue accounts.

Access

6. a) That the Minister, his servants or agents shall, at all times and for the purpose of inspecting the said premises, have full and free access to any and every part of the said premises.

b) The Minister shall, upon reasonable notice to the Agent, except in the case of emergency, have full and free access to the said premises for the purposes of repairing and maintaining the said premises.

Assignment

7. That the Agent shall not make any assignment of these Presents, nor any transfer or sub-lease of any of the premises, rights or privileges demised or leased hereunder, without obtaining the prior consent in writing of the Minister to such assignment, transfer or sub-lease. The Agent shall pay to the Minister a reasonable charge for the preparation of any consent thereto expressed in writing, and shall be responsible for any costs incurred by the Minister in addressing the request for consent, provided that such costs are reasonable.

Repair and Maintenance

8. That the Agent shall not, during the currency of this Agreement, do, suffer or permit to be done any act or thing which may impair, damage or injure the said premises beyond the damage occasioned by reasonable use, and shall inspect, maintain, and effect minor repairs of the said premises which may at any time become damaged, whether due to the negligence of the Agent or otherwise. Nothing in this provision shall obligate the Agent to be responsible to effect repairs of any major or structural kind but, in the event that such repairs are needed, it shall be the responsibility of the Agent to provide notice to the Minister of the need for major or structural repairs, and to take whatever steps are appropriate to deal with continued use of the premises while such repairs are pending. When such repairs are warranted, the parties hereto shall consider, and together decide how and when to effect such repairs.

Care of Property

9. That the Agent shall, at its own cost and expense, at all times during the currency of this Agreement, keep the said premises in a neat and tidy condition, removing or causing to be removed therefrom all papers, refuse, litter, waste or rubbish arising out of the operations of the Agent under this Agreement, all to the satisfaction of the Regional Director.

Improvements

10. That any improvements made to the said premises by the Agent at any time during the term of this Agreement, to make the said premises suitable for the purpose referred to in Clause No. 1 hereof, shall be at the risk, cost and expense of the Agent and to the satisfaction of the Regional Director.

Construction of Buildings or Structures

11. That the Agent shall not construct or erect any buildings or other structures on the said premises without obtaining the approval of the Regional Director, of plans showing the design and nature of construction of such buildings or structures and their proposed locations.

Annoyance Nuisance and Disturbance

12. That the Agent shall not, at any time during the currency of this Agreement do, cause or permit to be done, any act or thing in or upon the said premises which shall, or may be, or might become, an annoyance, nuisance or disturbance to the occupiers of any lands or premises adjoining or in the vicinity of the said premises.

Claims and Damages

13. That the Agent shall not have any claims or demand against the Minister for loss, damage or injury of any nature whatsoever, or howsoever caused to the said premises or to any person or property, at any time brought, placed, made or being on the said premises unless such damage or injury is due to the negligence of any officer, servant, agent, contractor or sub-contractor of Her Majesty the Queen in right of Canada while acting within the scope of his duties or employment.

Indemnification

14. That the Agent shall at all times indemnify and save harmless Her Majesty the Queen in respect of any action, claim, cause of action, suit, debt, loss, damage, cost, expense or demand whatsoever, at law or in equity, arising by way of any breach by the Agent, its employees, servants, agents, sub-lessees or persons for whom it is by law responsible, of any provisions of this Agreement or arising by way of the Agent and her Majesty's ownership, occupation and control of the premises, except claims for damages resulting from the negligence of any officer, servant, agent, contractor or sub-contractor of Her Majesty the Queen while acting within the scope of his duties.

Termination

15. That this Agreement may be terminated at any time:

(a) By the Agent upon sixty (60) days' notice in writing, such notice to be signed by the Agent and delivered to or mailed addressed to the Regional Director, Small Craft Harbours Branch, Department of Fisheries and Oceans, 867 Lakeshore Road, Burlington, Ontario, L7S 1A1, or

(b) By the Minister upon sixty (60) days' notice in writing, signed by the Minister, and either delivered to the Agent or any officer of the Agent, or mailed addressed to the last known place of business or office of the Agent, and thereupon, after the expiration of such period of notification, these Presents shall be determined and ended, and the Agent shall thereupon, and also in the event of the determination of this Agreement in any other manner, except re-entry under Clause No. 17 hereof, forthwith remove from the said premises all things at any time brought or placed thereon by the Agent and shall also to the satisfaction of the Regional Director repair all and every damage and injury occasioned to the said premises by reason of such removal or in the performance thereof, but the Agent shall not, by reason of any action taken or things performed or required under this Clause, be entitled to any compensation whatsoever, provided that, unless required by the Minister, no goods, chattels, materials, effects or things shall be removed from the said premises until all rent due or to become due under this Agreement, is fully paid.

Default

16. That, notwithstanding anything in this Agreement contained, if the rent above reserved or any part thereof, shall be in arrears or unpaid, whether or not the same shall have been in any manner demanded, or in the case of default, breach or non-observance to be made or suffered by the Agent at any time or times, in, or in respect of any of the covenants, provisos, conditions, and reservations herein contained, which on the part of the Agent ought to be observed and performed, then, and in every such case, provided such non-payment of rent, default, breach or non-observance is not cured within thirty (30) days from the date of notice thereof in writing from the Minister to the Agent, the Minister may terminate this Agreement by giving to the Agent a notice in writing, signed by the Minister, and either delivered to the Agent or any officer of the Agent, mailed addressed to the last known place of business or office of the Agent, and thereupon after delivery or mailing of such written notification, this Agreement shall be determined and ended, and in that event, it shall be lawful for the Minister, his servants or agents, to re-enter and thereafter to have, possess and enjoy the said premises and all improvements thereon.

And no acceptance of rent subsequent to any breach or default, other than non-payment of rent, nor any condoning, excusing or overlooking by the Minister on previous occasions of breaches or defaults similar to that for which re-entry is made shall be taken to operate as a waiver of this condition nor in any way defeat or affect the rights of the Minister hereunder.

The Agent shall pay in addition to any other provisions hereof the reasonable fees and disbursements of counsel to the Minister in connection with the enforcement of this Agreement, or in the event of default hereunder.

Hold Over

17. Provided always and that it is hereby agreed by and between the parties hereto that if the said Agent shall hold over after the expiration of the term hereby granted, and if the Minister shall accept rent, the new tenancy thereby created shall be a tenancy at will and not a tenancy from year to year, and the Agent shall pay as rent during the time of such occupancy a rental to be determined at the discretion of the Minister, and shall be subject to the covenants and conditions herein contained so far as the same are applicable to tenancy at will.

**Tolls, Dues
& Charges**

18. That the Agent shall, during the currency of this Agreement, charge tolls or dues established under the authority of the Fishing and Recreational Harbours Act or by Regulations approved from time to time by the Governor in Council respecting the said premises. The Agent may collect additional reasonable charges for services such as electrical power outlets, water outlets, watchman services, etc., provided at the Agent's expense for the benefit and use of the boating public using said premises.

**Accounting
Records**

19. That during the currency of this Agreement, the Agent shall cause to be kept records of its operation hereunder, such records to be kept according to accepted principles of accounting, and the Agent shall supply to the Regional Director, a certified statement for each accounting period during the currency of this Agreement.

**Audit
Inspection**

20. That the books of the Agent concerning the operation and management of the said premises, shall be open for audit and inspection at all times during business hours, by the accredited officers of the Minister.

Pollution

21. That the Agent shall not place or deposit, or cause or permit to be placed or deposited, any fill, sand, gravel, detritus, waste, debris or other materials, articles or things on the said premises which may form a deposit thereon or therein without the prior consent, in writing, of the Regional Director.

**Environmental
Protection**

22. (i) The Agent agrees to abide by and comply with all federal environmental legislation, including the relevant provisions of the Canadian Environmental Protection Act, affecting the said premises, as well as with the regulations and guidelines made and established under it, and all applicable Provincial, Territorial and municipal environmental legislation, regulations, rules or guidelines affecting the said premises.

(ii) The Agent shall not process, use, deposit or store on the said premises or in its subsoil any toxic substances, as defined in the Canadian Environmental Protection Act, nor any other substance that constitutes or may constitute a danger to the environment or to human life or health.

(iii) The Agent agrees to clean up, at its expense, to then current federal and provincial standards, any part or all of the said premises contaminated during the term of this Lease or any renewal of it immediately upon becoming aware of the contamination.

Concession

23. That no application for permission to establish concessions of any kind shall be granted without the prior approval in writing of the Regional Director.

Use by Agent

24. That in the event that any portions of the said premises are used for the purposes of the Agent, the Agent shall establish a market rental for such use and the Reddendum Clause shall be applied to such rental.

Fire Prevention

25. That the Agent shall take all necessary precautions against fire occurring in or on the said premises.

**Navigation
Protection Act**

26. That the Agent shall fulfill in all respects the requirements of "Works" Section of the Navigation Protection Act, Chapter N-22 of the Revised Statutes of Canada 1985.

**Members of
Parliament**

27. No member of the House of Commons shall be admitted to any share or part of this Agreement or to any benefit to arise therefrom.

Discrimination 28. That the Agent and any Sub-lessee shall not discriminate against any person by reason of race, colour or creed, in any manner whatsoever, pertaining to the operation of the said premises.

Sale or Transfer 29. (i) Notwithstanding any other provision of this Agreement, in the event that the Minister disposes of its interest in the leased premises, or any part thereof, by way of sale, transfer or other conveyance, including a transfer of administration and control to Her Majesty the Queen in right of the Province of Ontario, the Minister shall be entitled at their sole option to assign this Agreement, or such portion thereof, to the transferee, or to terminate this Agreement, and the Agreement shall upon notice thereof be terminated forthwith.

(ii) In the event of notice of termination being given by the Minister to the Agent, the Agent agrees that it shall forthwith vacate the said premises, and remove any chattels from the said premises in accordance with the provisions of this Agreement. The Agent further agrees and acknowledges that it shall have no cause of action against the Crown arising out of early termination of the Agreement, and hereby releases the Minister from any liability or otherwise that may be said to flow from the aforesaid early termination of this Agreement.

Financial Administration Act 30. If the Agent defaults in the payment of any amount due under this Agreement, the Agent shall be responsible for and pay interest on such defaulted payment (to the extent permitted by the Financial Administration Act R.S.C. 1985, Chapter F-11 and the Interest and Administration Charges Regulations SOR/96-188 (the Regulations) or any amendments thereto) up to the date payment is received by or on behalf of Her Majesty. For greater certainty and until such time as the Regulations are amended, in the case of default in respect of any monetary amount due, interest on the amount in default shall be calculated and compounded monthly at the average bank rate plus three per cent and accrue from the due date of the payment, until paid. Furthermore, in the event that any instrument is tendered in payment or settlement of any amount due to Her Majesty hereunder which for any reason is dishonoured, the Agent shall be responsible and pay an administrative charge of \$15.00 to Her Majesty, or any amount prescribed therefor by the Regulations will be applicable and in addition to the outstanding amount due.

Insurance 31. That the Agent shall, in addition to the payment of yearly rental hereunder, at its own cost, insure concurrently with the execution of this Agreement, and thereafter during the currency of this Agreement, maintain in force, a policy of liability insurance for the ownership, possession and control of the said premises with coverage of at least Two Million Dollars (\$2,000,000.00) per occurrence and including Her Majesty as a named co-insured in that policy. The Agent, on the anniversary of this Agreement, in each and every year, shall submit to the Regional Director, proof of such insurance.

Gender

32. (i) Wherever the singular or masculine form are used in this Agreement, they shall be construed as meaning the plural or feminine or body corporate or politic where the context or the parties hereto so require.

(ii) The form of this Agreement shall not be construed against the drafter.

IN WITNESS WHEREOF the duly authorized officials or officers of the parties have executed these Presents.

EXECUTED BY THE AGENT	)	THE CORPORATION OF THE TOWNSHIP OF ALFRED AND PLANTAGENET
this day of , 2021	)	
	)	
	)	
	)	
	)	
	)	
	)	
_____ Witness	)	_____ Agent
	)	
	)	
	)	
	)	
	)	
	)	
	)	_____ Agent c/s
	)	
	)	
EXECUTED BY THE MINISTER	)	
this day of , 2021	)	
	)	
	)	
	)	
	)	
_____ Witness	)	_____ For the Minister of Fisheries and Oceans



The map illustrates the layout of Wendover Harbour, a small craft harbour. Key features include:

- West Wall #902**: A concrete structure on the left side of the harbour.
- East Wall #901**: A concrete structure on the right side of the harbour.
- Private Launch**: A green rectangular structure located between the walls.
- Private Docks**: A series of rectangular structures on the right side of the harbour.
- West Tie-Up #402** and **East Tie-Up #401**: Mooring points for vessels.
- Launch Ramp #501**: A ramp leading into the water.
- Shore Protection Rip-Rap**: A rocky area along the top edge of the harbour.
- Asphalt Parking Lot**: A paved area at the bottom of the map.
- Parking**: An area adjacent to the launch ramp.

The map is oriented with North at the top, as indicated by the north arrow. The Ottawa River is shown to the right of the harbour.

GOVERNMENT OF CANADA FISHERIES AND OCEANS		GOVERNMENT DU CANADA PÊCHES ET OcéANS																																									
SMALL CRAFT HARBOURS CENTRAL AND ARCTIC REGION																																											
REVISIONS <table border="1"> <thead> <tr> <th>NO.</th> <th>DESCRIPTION</th> <th>DATE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>ISSUED</td> <td>2016-01-27</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>REVISED</td> <td>2017-01-04</td> </tr> </tbody> </table>				NO.	DESCRIPTION	DATE	1	ISSUED	2016-01-27	2	REVISED	2017-01-04																															
NO.	DESCRIPTION	DATE																																									
1	ISSUED	2016-01-27																																									
2	REVISED	2017-01-04																																									
PROJECT PROJECT: 1:250																																											
HARBOUR INVENTORY																																											
ASSET LISTING <table border="1"> <thead> <tr> <th>DATE</th> <th>LOCATION</th> <th>ASSET</th> <th>STATUS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>JAN, 2013</td> <td>WENDOVER ONTARIO</td> <td>WEST WALL #902</td> <td>ASSET</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>EAST WALL #901</td> <td>ASSET</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>PRIVATE LAUNCH</td> <td>ASSET</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>PRIVATE DOCKS</td> <td>ASSET</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>WEST TIE-UP #402</td> <td>ASSET</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>EAST TIE-UP #401</td> <td>ASSET</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>LAUNCH RAMP #501</td> <td>ASSET</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>SHORE PROTECTION RIP-RAP</td> <td>ASSET</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>ASPHALT PARKING LOT</td> <td>ASSET</td> </tr> </tbody> </table>				DATE	LOCATION	ASSET	STATUS	JAN, 2013	WENDOVER ONTARIO	WEST WALL #902	ASSET			EAST WALL #901	ASSET			PRIVATE LAUNCH	ASSET			PRIVATE DOCKS	ASSET			WEST TIE-UP #402	ASSET			EAST TIE-UP #401	ASSET			LAUNCH RAMP #501	ASSET			SHORE PROTECTION RIP-RAP	ASSET			ASPHALT PARKING LOT	ASSET
DATE	LOCATION	ASSET	STATUS																																								
JAN, 2013	WENDOVER ONTARIO	WEST WALL #902	ASSET																																								
		EAST WALL #901	ASSET																																								
		PRIVATE LAUNCH	ASSET																																								
		PRIVATE DOCKS	ASSET																																								
		WEST TIE-UP #402	ASSET																																								
		EAST TIE-UP #401	ASSET																																								
		LAUNCH RAMP #501	ASSET																																								
		SHORE PROTECTION RIP-RAP	ASSET																																								
		ASPHALT PARKING LOT	ASSET																																								
DRAWING NO. 1 of 1 LOCATION CODE 4869																																											

CORPORATION DU CANTON D'ALFRED ET PLANTAGENET

RAPPORT DU SERVICE DE L'URBANISME

**Installation d'une tour de communication
par la compagnie Bell Mobility**

RAPPORT NO.: URB-21-2021

DATE: le 15 juin 2021

INTRODUCTION

Ce rapport consiste à présenter une demande soumise par la compagnie Romin International Inc., agente pour la compagnie Bell Mobility, pour l'installation d'une nouvelle tour de communication. La compagnie demande que le Conseil municipal adopte une résolution d'appui pour leur projet.

Les télécommunications et leurs infrastructures connexes (les tours et l'équipement radio) relèvent de la compétence exclusive du gouvernement fédéral du Canada et sont administrées par le CRTC et le Ministère de l'Innovation, des Sciences et du Développement économique Canada (anciennement Industrie Canada). Ces entités sont responsables d'émettre la licence d'exploitation pour cette infrastructure. Selon les critères établis par ces organismes fédéraux, une consultation publique ainsi que l'obtention d'une résolution d'appui municipal font partie de la démarche à suivre pour obtenir cette dite licence.

En raison de leur compétence fédérale, ils ne sont pas soumis aux règlements provinciaux ou municipaux, y compris (mais sans s'y limiter) à la Loi sur l'aménagement du territoire, les plans officiels et les règlements de zonage.

La municipalité et les habitants peuvent commenter une proposition de projet. Un avis, envoyé à tous les résidents dont la propriété est située dans un rayon de 65 mètres du site choisi pour l'installation de la tour, donnait toutes les informations requises pour permettre aux gens de soumettre des commentaires ou des questions à la personne responsable du projet. Les gens avaient 30 jours pour soumettre leurs commentaires et/ou questions.

Le processus de consultation publique est terminé depuis le 21 mai 2021. Aucun commentaire et/ou question n'a été soumis.

NATURE DE LA DEMANDE

La compagnie Bell Mobility propose installer une tour de communication dans le village d'Alfred afin d'améliorer leur réseau dans la région. Elle désire installer la tour, de 21 mètres de hauteur, sur la propriété située au 520 rue St-Philippe à Alfred. Il s'agit de la salle des Chevaliers de Colomb. La tour sera située à l'arrière du bâtiment, comme démontré sur la photo ci-bas. L'endroit exact de l'implantation au sol de la tour est aux coordonnées GPS suivantes : latitude 45.557189° N, longitude 74.88715 W.



CONTEXTE LÉGAL

PLAN OFFICIEL DES COMTES UNIS DE PRESCOTT ET RUSSELL

Le terrain visé par la présente demande est situé dans l'affectation «Secteur des Politiques Urbaines» à l'annexe «A» du Plan officiel des Comtés unis.

Le Plan officiel stipule ce qui suit :

3.7.3 Telecommunication Facilities

Industry Canada is the federal body which has approval authority and jurisdiction over the installation and operation of radio communication systems. The approval of site-specific radio and telecommunication facilities is governed by the Client Procedures Circular (CPC 2-0-03 Issue 4, entitled "Radiocommunication and Broadcasting Antenna Systems").

The role of Industry Canada is to implement the provisions of the *Canadian Environmental Assessment Act* and ensure that applicants for radio authorization involving significant antenna

structures disclose their plans to the local municipalities and that the process operates in a timely fashion. Industry Canada does not require the participation of the County in this process. The County does not have the authority to prohibit the establishment of such facilities, if approved by the federal government.

Applicants for radio communication facilities, such as antenna structures and related facilities are required to consult with the local municipalities regarding the design and location for future antenna sites. Applicants are required to:

- a) notify the County and the local municipalities regarding the intent to establish a new radio communication facility; and
- b) provide the local municipalities with the requirement for the establishment of such a facility, the reasons for the proposed location; and, a review of alternative locations considered and reasons for their rejection, including associated costs, pattern coverage and safety.

In the event that the local municipalities oppose a radio communication facility, the local municipalities may provide Industry Canada with a report outlining their reasons for objection within 60 days of receiving official notice of the intent to establish such a structure.

Applicants and antenna structure owners are intended to work cooperatively to allow for the sharing of antenna structures so as to minimize their numbers and impact.

Local municipalities are encouraged to establish policies in regards to the consideration of applications for telecommunication communication facilities.

PLAN OFFICIEL DES AIRES URBAINES DU CANTON D'ALFRED ET PLANTAGENET

Le terrain visé par la présente demande est situé dans l'affectation «Secteur des Politiques sur le Noyau Communautaire» à l'annexe «A» du Plan officiel des Comtés unis.

Le plan officiel stipule ce qui suit :

3.7 INSTALLATIONS DES CORRIDORS D'UTILITÉS PUBLIQUES ET DE COMMUNICATION

3.7.1 Dispositions générales

Les installations et les corridors d'utilités publiques et de communication comprennent une vaste gamme de services publics possédés et exploités par des entités publiques et des entités privées. La santé économique de Prescott et Russell est étroitement liée à la présence de corridors hydroélectriques, de réseaux de télécommunications et de pipelines énergétiques.

Les politiques suivantes s'appliquent :

1. L'aménagement d'installations de production et d'alimentation d'énergie hydroélectrique, d'installations de télécommunications et de services publics locaux ne nécessite aucune modification du plan officiel, pourvu que l'aménagement soit conforme en tous points aux lois provinciales ou fédérales applicables.
2. L'aménagement d'installations de production et d'alimentation d'énergie hydroélectrique, d'installations de télécommunications et de services publics locaux est assujéti aux dispositions des règlements de zonage locaux.
3. L'aménagement d'installations de production et d'alimentation d'énergie hydroélectrique et de services publics locaux est interdit dans les marécages d'importance provinciale ou dans l'habitat des espèces en voie de disparition et menacées.
4. Les installations d'utilités publiques qui peuvent présenter un danger sont situées loin des secteurs résidentiels.
5. Les usages multiples des corridors destinés aux services publics et au transport sont encouragés.

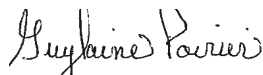
Le conseil reconnaît l'importance des autres corridors d'infrastructure, tels que les corridors de transmission hydroélectrique, les oléoducs, les gazoducs, les voies ferrées abandonnées et les corridors à fibres optiques, ainsi que l'importance des autres corridors saisonniers tels que ceux qui servent aux clubs de motoneige, au Sentier transcanadien et aux pistes d'excursion Five Counties. L'expansion, l'entretien et la préservation de ces corridors d'infrastructure et d'autres corridors d'infrastructure sont importants pour le maintien du développement économique et de la diversification de l'économie et ne nécessiteront aucune modification du présent plan.

Les tours de télécommunication sans fil sont permises dans le cadre de toutes les affectations du sol identifiées aux annexes A, B et C, sauf dans les secteurs qui sont sujets aux inondations ou à l'érosion. Si de nouvelles installations de communication exploitées par le secteur public ou le secteur privé sont proposées, le canton réduira au minimum le nombre d'installations de communication exploitées par le secteur privé :

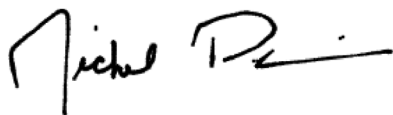
1. en encourageant les promoteurs à partager les tours de transmission existantes dans le voisinage pour fournir la même couverture;
2. en encourageant les sociétés de communication à collaborer à la définition de leur couverture de manière à ce qu'elles puissent partager les installations de transmission;
3. en encourageant les sociétés à s'assurer que les nouvelles structures sont de taille suffisamment importante pour qu'elles puissent être partagées à l'avenir;
4. en s'assurant que les enceintes et les installations abritant l'équipement situées au niveau du sol sont esthétiques et soustraites à la vue du public.

RECOMMANDATION DU SERVICE

Le service d'urbanisme recommande au Conseil municipal d'appuyer, par résolution, le projet d'installation d'une nouvelle tour de communication, de 21 mètres de hauteur, par la compagnie Bell Mobility. Cette tour sera localisée à l'arrière de la salle des Chevaliers de Colomb, située au 520 rue St-Philippe à Alfred.



Guylaine Poirier
Administratrice du zonage



Michel Potvin
Directeur général