



**MUNICIPALITÉ DU VILLAGE DE CASSELMAN  
ORDRE DU JOUR  
COMITÉ DE PLANIFICATION**

le mardi 27 août 2019, 18 h 00

Salle Communautaire du Complexe J.R. Brisson Complex Community Hall  
758 Brebeuf, Casselman, ON, K0A 1M0

**1. OUVERTURE DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE**

**2. MODIFICATION AU RÈGLEMENT DE ZONAGE**

ZON-03-2019 - Proposition d'amendement au règlement de zonage visant à changer la catégorie de zonage de la propriété arborant l'adresse civique 787 Principale présentement classifiée à « Zone générale commerciale avec exception (GC-2) » afin de permettre l'usage d'unité d'appartement à l'étage et un usage mixte commercial et résidentiel au rez-de-chaussée.

**3. COMMENTAIRES**

**4. AJOURNEMENT DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE**



**MUNICIPALITY OF CASSELMAN  
AGENDA  
PLANNING COMMITTEE**

Tuesday, August 27, 2019, 6:00 P.M.

Salle Communautaire du Complexe J.R. Brisson Complex Community Hall  
758 Brebeuf, Casselman, ON, K0A 1M0

**1. OPENING OF THE PUBLIC MEETING**

**2. AMENDMENT TO THE ZONING BY-LAW**

ZON-03-2019 - Zoning amendment application to amend the zoning category for property bearing civic address 787 Principale currently classified as « General Commercial Exception (GC-2) » to allow the use of apartment units on the upper levels and mixed commercial and residential use on the ground floor.

**3. COMMENTS**

**4. ADJOURNMENT OF THE PUBLIC MEETING**

**MUNICIPALITÉ DE CASSELMAN**  
**AVIS DE MODIFICATION AU RÈGLEMENT DE ZONAGE**

**AVIS EST DONNÉ QUE** la Municipalité de Casselman a reçu une demande de modification au Règlement de Zonage du Municipalité de Casselman dûment remplie. **ZON-03-2019**

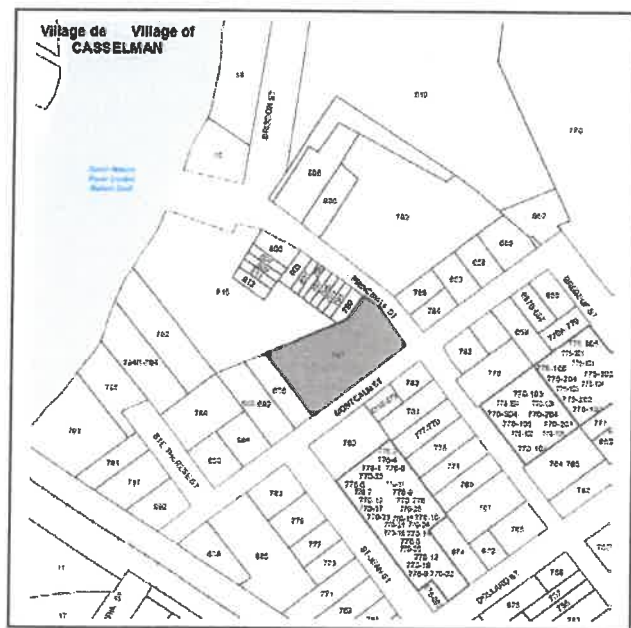
**AVIS EST DONNÉ QUE** le Conseil de la Municipalité de Casselman tiendra une réunion publique le **mardi 27 août 2019, à 18h00** dans la salle communautaire du complexe JR Brisson du Village de Casselman, 758, rue Brebeuf, Casselman, afin de considérer une proposition de modification au Règlement de Zonage No. 96-635 du Municipalité de Casselman conformément à l'article 34 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, L.R.O. 1990, dans sa forme modifiée.

**LA PROPOSITION DE MODIFICATION AU RÈGLEMENT DE ZONAGE** aurait pour effet de changer les dispositions de la catégorie de zonage du site affecté, **787 rue Principale** qui est présentement zonée «générale commerciale avec exception (GC-2)». La modification vise permettre l'usage d'unité d'appartement à l'étage et un usage mixte commercial et résidentiel au rez-de-chaussée. Le nombre d'unités résidentiel doit respecter la densité maximale permise au Plan officiel de la municipalité de Casselman. Le nombre de cases de stationnement doit respecter les dispositions prescrites au règlement de zonage.

**TOUTE PERSONNE** peut assister à la réunion publique et/ou faire une présentation verbale ou écrite, soit en faveur soi contre la proposition.

**SI UNE PERSONNE** ou un organisme public avait par ailleurs la capacité d'interjeter un appel de la décision du Conseil de la Municipalité de Casselman devant le Tribunal d'appel de l'aménagement local, mais que la personne ou l'organisme public ne présente pas d'observation orales lors d'une réunion publique ou ne présente pas d'observations écrites à la Corporation de la Municipalité de Casselman avant l'adoption du règlement municipal, la personne ou l'organisme public n'a pas le droit d'interjeter appel envers la décision.

**DE PLUS** 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.



**LES INFORMATIONS ADDITIONNELLES** concernant cette proposition de modification au Règlement de Zonage sont disponibles pour consultation, du lundi au vendredi, entre 8h30 et 16h00 aux bureaux municipaux situés au 751, rue St-Jean, Casselman, ou en communiquant avec l'urbaniste au (613) 764-3139 ou avec le Département d'Urbanisme et de Foresterie des Comtés unis de Prescott et Russell au (613) 675-4661, poste 7104.

**Daté ce 6e jour du mois d'août 2019**

Municipalité de Casselman  
751, rue St-Jean  
C.P. 710  
Casselman, Ontario  
K0A 1M0

**NOTICE OF AMENDMENT TO THE ZONING BY-LAW OF THE CORPORATION OF THE MUNICIPALITY OF CASSELMAN**

**TAKE NOTICE** that the Municipality of Casselman has received a complete application for an amendment to the Zoning By-Law No. 1996-635 of the Municipality of Casselman. **ZON-03-2019**

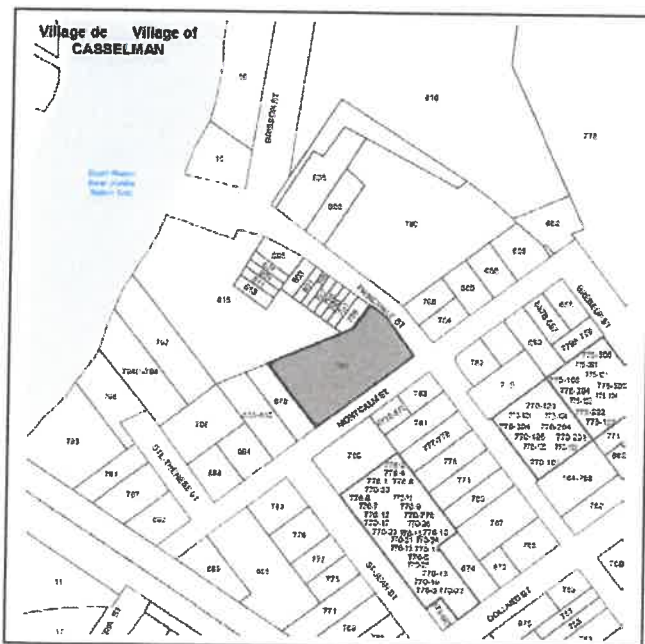
**TAKE NOTICE** that the Council of the Corporation of the Municipality of Casselman will hold a public meeting on the **Tuesday the 27th day of August 2019, at 6:00m** in the Community Hall at the JR Brisson Complex, 758 Brebeuf Street, Casselman, to consider a proposed amendment of the Municipality of Casselman Zoning By-Law No. 1996-635 under Section 34 of the *Planning Act*, R.S.O. 1990, as amended.

**THE PROPOSED ZONING BY-LAW AMENDMENT** is to amend the provisions of the zoning category for property bearing civic address **787 Principal Street** which is currently zoned "General Commercial Exception (GC-2)". The purpose of the amendment is to allow the use of apartment units on the upper levels and mixed commercial and residential use on the ground floor. The number of residential units must respect the maximum density allowed in the Official Plan of the Municipality of Casselman. The number of parking spaces must comply with the provisions prescribed in the Zoning By-law.

**ANY PERSON** may attend the public meeting and/or make written or verbal representation either in support of or in opposition to the proposed amendment.

**IF A PERSON** or public body would otherwise have an ability to appeal the decision of the Council of the Corporation of the Municipality of Casselman 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 Council of the Corporation of the Municipality of Casselman before the by-law is passed, the person or public body is not entitled to appeal the decision.

**ALSO** the public body may not be added as a party to the hearing of an appeal before the Local Appeal Tribunal unless, in the opinion of the Tribunal, there are reasonable grounds to do so.



**ADDITIONAL INFORMATION** relating to the proposed Zoning By-Law Amendment is available for inspection from Monday to Friday between 8:30 am and 4:00 pm at the Municipality of Casselman Town Hall, 751 St-Jean Street, Casselman, or by contacting the Clerk at (613) 764-3139 or the Planning and Forestry Department of the United Counties of Prescott and Russell at (613) 675-4661, extension 7104.

**Dated this 6th day of August 2019**

Municipality of Casselman  
751 St-Jean Street  
C.P. 710  
Casselmann, Ontario  
K0A 1M0



**Changement de Zonage**  
**Zoning Amendment**

**ZON-03-2019**

**787 rue Principal**

**27 aout / August 27th, 2019**

- Cette réunion publique est une exigence de la Loi sur l'aménagement du territoire et sert à recueillir les commentaires et les inquiétudes de la population en général vis-à-vis la présente demande.

- This public meeting is a requirement of the Planning Act and is being held to provide an opportunity for the public to voice their comments and concerns with regards to this proposed application.



■ **SI UNE PERSONNE** ou un organisme public avait par ailleurs la capacité d'interjeter un appel de la décision du Conseil du Village de Casselman devant le Tribunal d'appel de l'aménagement local, mais que la personne ou l'organisme public ne présente pas d'observation orales lors d'une réunion publique ou ne présente pas d'observations écrites à la Corporation du Village de Casselman avant l'adoption du règlement municipal, la personne ou l'organisme public n'a pas le droit d'interjeter appel envers la décision.

■ **IF A PERSON** or public body would otherwise have an ability to appeal the decision of the Council of the Corporation of the Village of Casselman 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 Council of the Corporation of the Village of Casselman before the by-law is passed, the person or public body is not entitled to appeal the decision.

■ **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 Village de Casselman 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 does not make oral submissions at a public meeting or make written submissions to the Corporation of the Village of Casselman 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 Appeal Tribunal unless, in the opinion of the Tribunal, there are reasonable grounds to do so.





# Consultation publique / Public Consultation

- Le 6 août 2019 un avis de demande et avis de réunion publique fut envoyé aux propriétaires à 120 mètres, aux agences prescrites par la *Loi sur l'aménagement du territoire*
- August 6<sup>th</sup> 2019 a Notice of Application and Notice of a Public Meeting was sent to property owners at 120 metres, to the agencies prescribed by the *Planning Act*



Changement de zonage  
GC-2 à GC-2 (X)  
Zoning Amendment

Village de  
**CASSELMAN**

South Nelson  
River / Rivière  
Nelson (Sud)



Légende / Legend

Terrain sujet à la demande de modification  
Land subject to this amendment





# Plan officiel CUPR et Village / UCPR & Village Official Plan

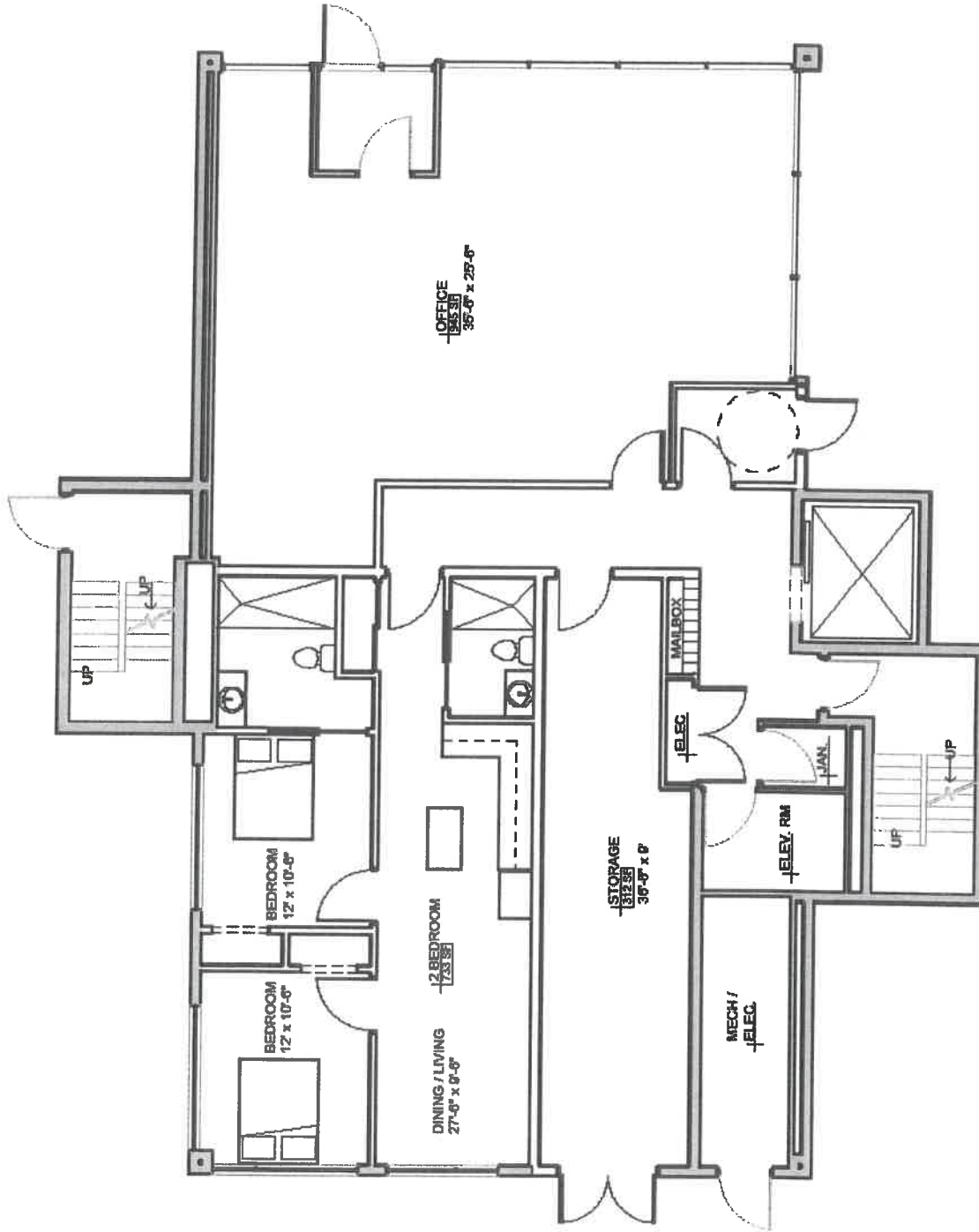
- Affectation:
  - « Secteur des politiques urbaines »
  - « Secteur Centre Ville de la communauté »
- Designation:
  - “Urban Policy Area”
  - “Community Core Policy Area”

## Zonage proposé / Proposed Zoning

- Changer les dispositions rattachées à la zone d'exception « Zone Générale Commercial exception (GC-2) » afin de permettre des unités d'appartement dans le bâtiment commercial existant.
- Amend the provisions attached to the zone « General Commercial exception (GC-2) » to permit apartment units within the existing commercial building.

# Projet proposé / Proposed Project

- Si la proposition de modification au règlement est adoptée, les propriétaires prévoient aménager un total de 9 unités résidentielles et un commercial au rez-de-chaussée.
- If the proposed zoning by-law amendment is adopted the owners will develop a total of 9 residential apartment units and keep one commercial unit on the main floor.



**CSV ARCHITECTS**

Sustainable design · creation · ecologicus

**D2.01 787 PRINCIPALE ST | GROUND FLOOR PLAN**

1 : 75 July 03, 2019



## Prochaine étape / Next Step

- Commentaires du public
- *Comments from public*
- Décision du conseil municipal
- *Council's decision*
- Avis de décision
- *Notice of Decision*

- À la suite des décisions, il y aura une période d'appel de 20 jours tel que prescrit par la *Loi sur l'aménagement du territoire*

■ There will be a 20 day appeal period as prescribed by the *Planning Act* following the decisions
  
- Si vous désirez être avisé(e) de la décision du conseil municipal, vous devez présenter une demande écrite au Greffier, Village de Casselman  
751 rue St-Jean  
PO Box 710  
Casselman, ON K0A 1M0

■ If you wish to be notified of the decision of the municipal council, you must make a written request addressed to the Clerk, Village de Casselman  
751 rue St-Jean  
PO Box 710  
Casselman, ON K0A 1M0