



## Corporation du Village de Casselman

N° du rapport  
**TEC-017-2019**

N° de dossier

**Sujet :** **Demande de retrait de l'application du contrôle des parties de lots**

**Date de la rencontre :** **9 juillet 2019**

**Annexe :**  
A) Plan d'arpentage  
B) Règlement Municipal (**Voir 11.1**)

### **RECOMMANDATION**

Il est recommandé; que les demandes de retrait de l'application du contrôle des parties de lots soient acceptées telle que soumise :

### **CONTEXTE**

Le présent rapport consiste à présenter la demande soumise le 27 juin dernier par l'avocat des propriétaires, Me Mathieu Quesnel, pour un retrait de l'application du contrôle des parties de lots selon l'article 50(5) de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, afin que le conseil municipal livre une décision.

### **ANALYSE**

La présente demande affecte le bloc 124 du Plan 50M329 plus particulièrement le plan de référence 50R10869 où se sont construites quatre (4) maisons en rangée localisée en bordure de la rue Argile, dans le nouveau projet domiciliaire situé dans le quadrant nord-ouest du Village. L'annexe « A » illustre le plan d'arpentage des terrains concernés. En principe, le propriétaire demande au conseil de permettre la division des quatre lots afin de pouvoir vendre séparément chacune des unités construites sur ce terrain.

Selon le Plan officiel des Comtés unis de Prescott et Russell, les terrains affectés sont désignés sous l'affectation du secteur des politiques urbaines et désignés comme secteur résidentiel au Plan officiel (PO) du Village de Casselman. Les terrains sont également zonés résidentielle de moyenne densité (R3). L'usage existant est conforme aux dispositions de cette zone.

La *Loi sur l'aménagement du territoire* contient des dispositions permettant de réglementer la cession ou la vente d'une partie d'un lot à l'intérieur d'un plan de lotissement enregistré.

Dans certaines circonstances, il peut y avoir exemption de la réglementation afin de permettre à un propriétaire foncier de diviser légalement son ou ses lots ou même enregistrer des servitudes à l'intérieur d'un plan de lotissement enregistré. Dans un tel cas, pourvu que la demande proposée n'exige pas l'aménagement de nouvelles voies publiques ou de nouveaux services municipaux, le requérant peut demander à la municipalité d'adopter un règlement ayant pour effet de « lever » la réglementation relative aux parties de lots afin de mener à terme les démarches nécessaires. Il importe de signaler que cette demande d'exemption ne fait pas l'objet d'avis public ou de consultation.

Il n'y a pas de procédure d'appel officielle en cas de rejet de la demande de retrait provisoire de la réglementation relative aux parties de lots. Une fois adopté, le règlement est acheminé aux Comtés unis de Prescott et Russell pour que l'autorité émette une approbation.

Étant donné que les lots visés font partie du plan de lotissement (Casselman Development Ltd) et que les constructions sont complétées, l'impact de permettre de diviser les quatre (4) maisons en rangées via le processus d'une demande de retrait de l'application du contrôle des parties de lots s'avère une procédure raisonnable.

À la lumière de l'analyse qui précède, je recommande que le Conseil du Village de Casselman adopte le règlement municipal afin d'acquiescer à la demande de retrait de l'application du contrôle des parties de lots selon l'article 50(5) de la *Loi sur l'aménagement du territoire* pour les parties 1 à 6 du Plan 50R10869 faisant partie du bloc 124 du Plan 50M-329.

## **IMPLICATIONS FINANCIÈRES ET IMPACT SUR LES EFFECTIFS**

Cet item est inclut dans le budget courant approuvé : S/O

Cet item est à l'intérieur du montant budgété : S/O

Montant total budgété en 2019 \$

Montant du budget disponible \$

L'impact sur les effectifs relié à l'approbation de cette demande s'avère nul.

## **ALTERNATIVES**

- Le conseil peut choisir de ne pas supporter la présente demande.

**Préparé par:**

**Révisé par:**



---

**Sylvain Boudreault**  
**Urbaniste junior - consultant**

---

**Sébastien Dion**  
**Greffier**

Distances shown on this plan are ground distances and can be converted to grid distances by multiplying by the combined scale factor of 1.000045.

Bearings are MTM grid, derived from specified control monuments 01019800804, 01019800828 and 01919740553, MTM Zone 9, NAD-83 (Original).  
 Monument 1 - 01019800804 Northing 5020100.932 Easting 403411.048  
 Monument 2 - 01019800828 Northing 5020360.223 Easting 416316.091  
 Monument 3 - 01919740553 Northing 5012522.112 Easting 393256.224

Coordinate values are to urban accuracy in accordance with O. Reg. 216/10.

Bearings are referred to the line between Points A and B shown hereon to have a derived grid bearing of N 62°57'10" E.

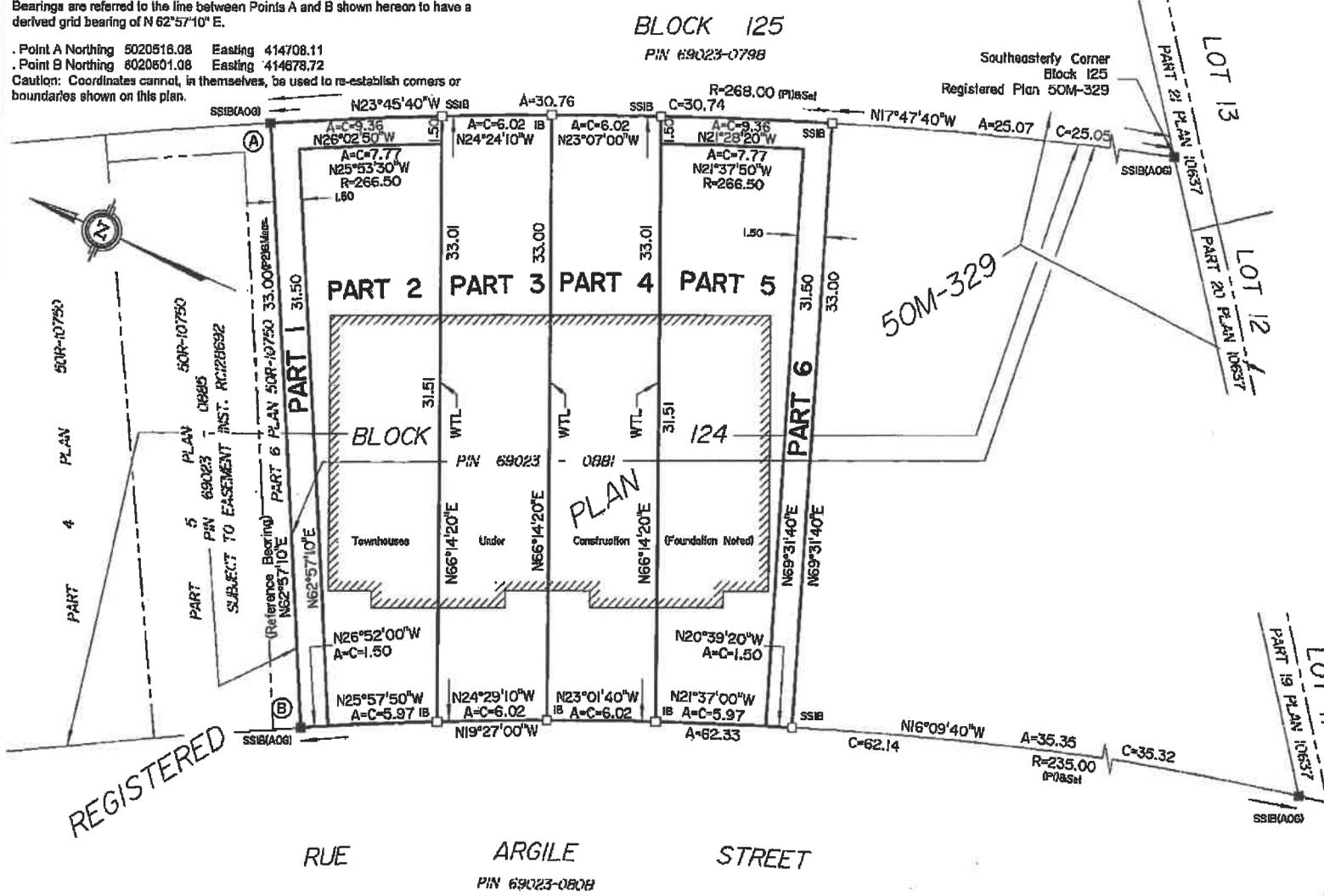
Point A Northing 5020516.08 Easting 414708.11  
 Point B Northing 5020501.08 Easting 414678.72

Caution: Coordinates cannot, in themselves, be used to re-establish corners or boundaries shown on this plan.

SCHEDULE			
PART	BLOCK	PLAN	PIN
1			
2			
3	PART OF 124	50M-329	PART OF 69023-0881
4			
5			
6			

I REQUIRE THIS PLAN TO BE DEPOSITED UNDER THE LAND TITLES ACT.  
 DATE: JUNE 24/19  
 GORDON A. RAY  
 ONTARIO LAND SURVEYOR

**PLAN 50R-10869**  
 RECEIVED AND DEPOSITED DATE: 2019/06/24  
 Larissa Aresheanu  
 REPRESENTATIVE FOR THE LAND REGISTRAR FOR THE LAND TITLES DIVISION OF RUSSELL NO. 50.



**PLAN OF SURVEY OF PART OF BLOCK 124 REGISTERED PLAN 50M-329 VILLAGE OF CASSELMAN COUNTY OF RUSSELL**  
 Surveyed by Annis, O'Sullivan, Vollebakk Ltd.  
 Scale 1 : 250  
 10 7.5 5.0 2.5 0 5 10 Metres

**Metric**  
 DISTANCES AND COORDINATES SHOWN ON THIS PLAN ARE IN METRES AND CAN BE CONVERTED TO FEET BY DIVIDING BY 0.3048.

**Surveyor's Certificate**  
 I CERTIFY THAT:  
 1. This survey and plan are correct and in accordance with the Surveys Act, the Surveyors Act, the Land Titles Act and the regulations made under them.  
 2. The survey was completed on April 26, 2019.

JUNE 24/19  
 Date  
 Gordon A. Ray  
 Ontario Land Surveyor

- Notes & Legend**
- Denotes Survey Monument Planted
  - Survey Monument Found
  - SIB Standard Iron Bar
  - SSIB Short Standard Iron Bar
  - IB Iron Bar
  - (WIT) Witness
  - (AOG) Annie, O'Sullivan, Vollebakk Ltd.
  - Meas. Measured
  - (P1) Registered Plan 50M-329
  - (P2) Plan 50R-10750
  - WTL Centreline of Division Wall ± to Line

**ANNIS, O'SULLIVAN, VOLLEBEKK LTD.**  
 225 Industrial Street, P.O. Box 578  
 Embury, Ont. K0A 1W0  
 Phone: (613) 443-3364 / Fax: (613) 443-3228  
 Email: Embury@aosvll.com

REGISTERED

RUE ARGILE STREET  
 PIN 69023-0881