



Municipalité de Casselman

N° du rapport
TEC-021-2019

N° de dossier
ZON-03-2019

Sujet : Demande de modification au zonage GC-2

Date de la rencontre : Le 10 septembre 2019

Annexe :
A - Carte index du terrain affecté
B- Règlement Municipal. Voir item 11.3

RECOMMANDATION

Il est recommandé; que la demande de modification au zonage visant à modifier les exceptions inscrites à la zone GC-2 soit acceptée tel que soumise:

CONTEXTE

Ce rapport vise à obtenir une recommandation du conseil municipal concernant la demande de modification au zonage afin de permettre la conversion d'un bâtiment existant pour aménager des d'unités appartement à l'étage et un office commercial au rez-de-chaussée.

ANALYSE

Le terrain affecté est localisé en bordure des rues Principales et Montcalm et arbore l'adresse civique 787 rue Montcalm. Le terrain affecté et situé sur un lot de coin ce qui fait en sorte que le terrain dispose de deux devantures de chemin (voir carte).

Les propriétaires, G & E Property Management Inc., ont récemment fait l'acquisition du bâtiment commercial où se trouvait l'office du Bureau de santé de l'Ontario. Ce bâtiment est vacant depuis un certain temps maintenant et les nouveaux proprios souhaitent convertir l'intérieur du bâtiment afin d'ajouter des unités d'appartements tout en conservant un espace commercial à l'étage. Aucun changement n'est proposé avec l'air de stationnement.

Le terrain visé est désigné sous l'affectation secteur communautaire centre-ville au Plan officiel du Village de Casselman. Cette désignation permet l'usage proposé par ce changement de zonage.

Une réunion publique a eu lieu le 27 aout 2019 devant les membres du conseil. Aucun commentaire ne fut émis par le public envers cette modification proposée et en date du 3 septembre 2019, le service d'urbanisme n'a reçu aucune correspondance négative de la part du public à l'égard de cette demande.

À la lumière de l'analyse qui précède, je recommande au conseil de supporter cette demande de modification au zonage, visant à faire changer les dispositions inscrites à la catégorie de zonage GC-2 avec exception pour permettre la conversion du bâtiment existant.

IMPLICATIONS FINANCIÈRES ET IMPACT SUR LES EFFECTIFS

Cet item est inclus 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 reliés à l'approbation de cette demande de modification au zonage s'avère nul.

ALTERNATIVES

- Le conseil pourrait choisir de ne pas supporter la présente demande.
- Le conseil pourrait choisir de supporter la demande avec des restrictions qui diffère de ceux demandé par le propriétaire.

Préparé par:

**Révisé et approuvé pour la
considération du Conseil par :**



**Sylvain Boudreault
Urbaniste junior - consultant**



**Linda D Bergeron, CPA, CGA
Administratrice en Chef**

ANNEXE A

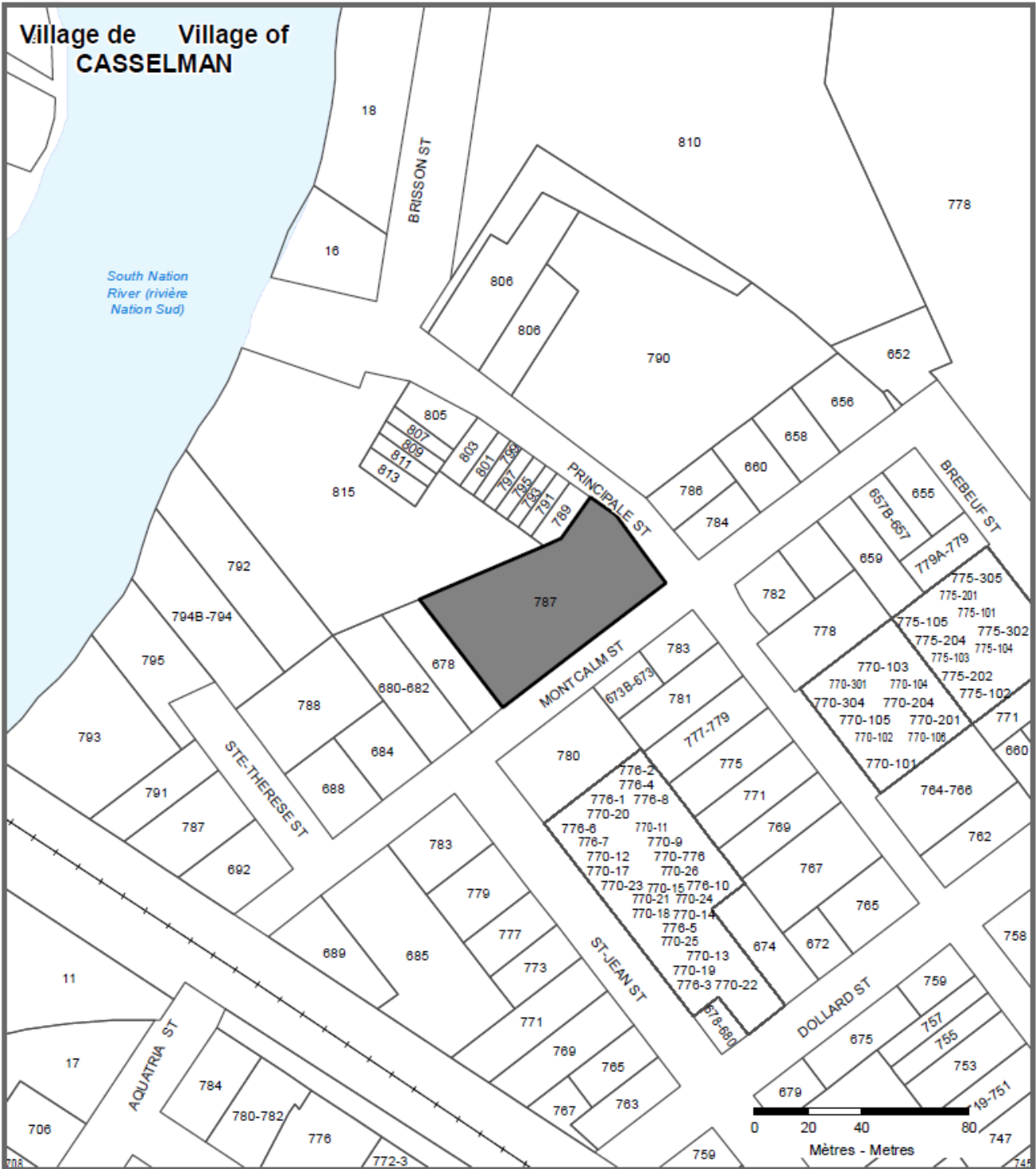


Changement de zonage
GC-2 à/to GC-2 (X)
Zoning Amendment




Village de CASSELMAN Village of CASSELMAN

South Nation River (rivière Nation Sud)



Légende / Legend

-  Terrain sujet à la demande de modification
Land subject to the amendment

Prescott
Russell

2019-07-30