

MUNICIPALITÉ DE CASSELMAN / MUNICIPALITY OF CASSELMAN

RAPPORT DU SERVICE D'URBANISME PLANNING DEPARTMENT REPORT

**Demande de dérogation mineure – filière A-03-2019
Application for Minor Variance – File A-03-2019
Requérants / Applicants : Mario + Louise Lalonde**

DATE: 16 / Sept / 2019

SUJET

Demande de dérogation mineure, filière A-03-2019.

PRÉAMBULE

Le présent rapport consiste à présenter la demande de dérogation mineure, filière A-03-2019 afin d'obtenir une décision par le comité de dérogation.

LA DEMANDE

La demande de dérogation mineure a été soumise par les propriétaires, M. et Mme Lalonde, relativement à leur propriété légalement décrite comme lot 4 du Plan 51M-329 (2 croissant Gagné).

Tel que mentionné dans l'avis, le but de la demande consiste à permettre la réduction de la marge de recul minimum de lot extérieur de 6 mètres à 2 mètres à l'intérieur de la zone R1-2 afin de permettre la construction d'une piscine creusé.

PLAN OFFICIEL ET RÈGLEMENT DE ZONAGE

Les propriétés sont inscrits sous l'affectation « Secteur des politiques urbaines » au Plan officiel des Comtés Unis de Prescott et Russell, sous l'affectation « secteur résidentiel » au Plan officiel de la municipalité de Casselman et elle est zonée « secteur résidentiel (R1-2) » à l'Annexe « A » du Règlement de zonage N0. 96-635.

LA PROPRIÉTÉ

Le terrain concerné est de forme rectangulaire and donne façade sur le croissant Gangé. Ce terrain a accès aux pleins services municipaux. Une carte démontrant le terrain fut ajouté à la fin de ce rapport.

COMMENTAIRES DU DÉPARTEMENT D'URBANISME

Jusqu'à présent, le village de Casselman n'a reçu aucun commentaire de la part du public

SUBJECT

Application for minor variance, file A-03-2019.

PREAMBLE

The report consists in presenting the application for minor variance, file A-03-2019 in order to obtain a decision by the Committee of Adjustment.

THE APPLICATION

The application for minor variance was filed by the owners, Mr. and Mrs. Lalonde, concerning their property legally described as Lot 4 of Plan 51M-329 (2 Gagné Crescent).

As mentioned in the notice, the purpose and effect of the application consists in permitting the reduction of the minimum exterior yard lot line setback from 6 metres to 2 metres within the R1-2 zone to permit the construction of an in ground pool.

OFFICIAL PLAN AND ZONING BY-LAW

The properties are located within the "Urban Policy Area" designation of the United Counties of Prescott and Russell Official Plan, within the "Residential Policy Area" of the Municipality of Casselman Official Plan and is zoned "Residential (R1-2)" on Schedule "A" of Zoning By-Law No. 96-635.

THE PROPERTY

The affected lot is of rectangular shape and will be fronting Gagné Crescent. This lot has access to full municipal services. A sketch showing the affected lot was attached at the end of this report.

PLANNING DEPARTMENT COMMENTS

To this date, the Village of Casselman has not received any comments from the public

concernant la présente demande de dérogation mineure.

Par ailleurs, le département d'urbanisme n'a aucune objection envers la présente demande et est d'avis que la demande de dérogation mineure est appropriée, et respecte les intentions du Plan officiel et s'avère conforme aux intentions du Règlement de zonage.

RECOMMANDATIONS

Le service d'urbanisme est d'avis que la demande n'affectera pas le caractère général du projet domiciliaire existant et ne causera pas de nuisance.

À la lumière de ce qui précède, il est recommandé que le comité de dérogation accorde une dérogation mineure affectant le terrain concerné qui a pour but à permettre la réduction de la marge de recul minimum de lot extérieur de 6 mètres à 2 mètres à l'intérieur de la zone R1-2 afin de permettre l'aménagement d'une piscine creusé.

with respect to this minor variance request.

The Planning Department has no objection with respect to this application and is of the opinion that the application for minor variance is appropriate, and follows the intent and the principles of the Official Plan and is in compliance with the intent of the Zoning By-law.

RECOMMENDATIONS

The planning department is of the opinion that this request will not affect the general characteristic of the existing neighborhood nor will it cause nuisance.

In light of the above, it is recommended that the Adjustment Committee grant a minor variance to the affected lot, which would permit the reduction of the minimum exterior yard lot line setback from 6 metres to 2 metres within the R1-2 zone to permit the development of an in-ground pool.

Sylvain Boudreault
Urbaniste junior consultant / Junior Planner consultant

Carte / Sketch

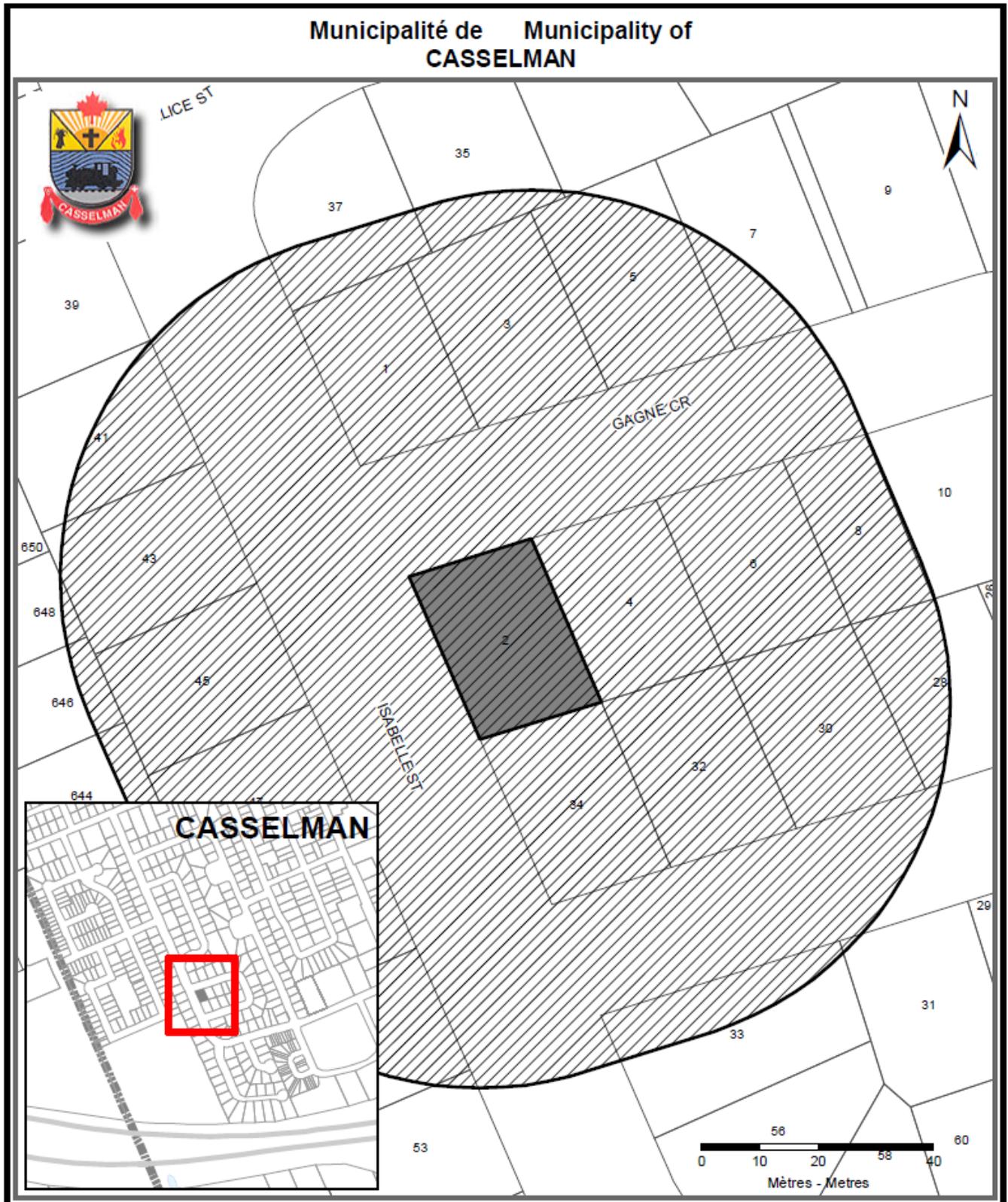


Photo taken Sept 10th, 2019 by SB

