

Justification urbanistique

**Demande de modification au
Règlement de zonage No. 2016-10
Utilisation temporaire**

**Michel Bergeron
(Landtech)**

**Partie du Lot 32, Concession 1 (O.S.)
Chemin de la Baie**

Planning Rationale

**Amendment Application
Zoning By-Law No. 2016-10
Temporary Use**

**Michel Bergeron
(Landtech)**

**Part of Lot 32, Concession 1 (O.S.)
de la Baie Road**

Justification urbanistique

La présente demande de modification au Règlement de Zonage No. 2016-10 vise à réitérer l'utilisation temporaire (entreposage extérieur) qui avait été autorisée en vertu du Règlement 2021-19, adopté le 24 mars 2021 par le Conseil municipal, sur la propriété décrite comme étant une Partie du Lot 32, Concession 1 (O.S.), à l'exception des Parties 3 et 4, Plan 50R-3896 et de la Partie 2, Plan 50R-9389, ancien Canton géographique de Clarence, maintenant dans la Cité de Clarence-Rockland, occupée par la compagnie Landtech.

Le règlement d'usage temporaire vise à permettre l'usage « Entreposage extérieur – véhicules récréatifs et bateaux de plaisance » sur la partie de la propriété décrite ci-dessus.

Déclaration provinciale sur la planification

La Déclaration provinciale sur la planification 2024 stipule ce qui suit :

2.3 Zones de peuplement et expansion des limites d'une zone de peuplement

2.3.1 Politiques générales relatives aux zones de peuplement

- 1. La croissance et l'aménagement se concentrent dans les zones de peuplement. Dans les zones de peuplement, la croissance devrait être concentrée, le cas échéant, dans les zones de croissance stratégique, y compris les zones de grande station de transport en commun.*

Loi sur l'aménagement du territoire

L'article 39 de la Loi sur l'aménagement du territoire prescrit ce qui suit :

Planning Rationale

The current application for an amendment to Zoning By-Law No. 2016-10 aims at reiterating the temporary use (exterior storage) that had been authorized under By-law 2021-19 adopted on March 24, 2021 by the Municipal Council on the property described as Part of Lot 32, Concession 1 (O.S.), save and except Parts 3 and 4, Plan 50R-3896 and Part 2, Plan 50R-9389, former geographic Township of Clarence, now in the City of Clarence-Rockland, occupied by the company Landtech.

The temporary use by-law aims at allowing the use "Exterior Storage – Recreational Vehicles and Pleasure Boats" on part of the property described above.

Provincial Planning Statement

The Provincial Planning Statement 2024 provides the following:

2.3 Settlement Areas and Settlement Area Boundary Expansions

2.3.1 General Policies for Settlement Areas

- 1. Settlement areas shall be the focus of growth and development. Within settlement areas, growth should be focused in, where applicable, strategic growth areas, including major transit station areas.*

Planning Act

Section 39 of the Planning Act provides the following:

(1) Le conseil de la municipalité locale peut, par règlement municipal adopté en application de l'article 34, autoriser l'utilisation temporaire du sol, des bâtiments ou des constructions à la fin qui y est énoncée et qui est autrement interdite par le règlement municipal.

Zone et période de validité

(2) Le règlement municipal autorisant une utilisation temporaire en vertu du paragraphe (1) définit la zone à laquelle il s'applique et précise la période de validité de l'autorisation, laquelle ne doit pas dépasser trois ans à compter du jour de l'adoption du règlement municipal.

Prorogation

(3) Malgré le paragraphe (2), le conseil peut, par règlement municipal, autoriser cette utilisation temporaire pour d'autres périodes d'au plus trois ans à la fois.

Non-application de l'alinéa 34 (9) a)

(4) À l'expiration du ou des délais visés aux paragraphes (2) et (3), l'alinéa 34 (9) a) n'a pas pour effet de permettre l'utilisation continue du sol, des bâtiments ou des constructions à la fin temporairement autorisée.

Plan officiel des CUPR

La partie de la propriété visée par la demande de changement de zonage temporaire est inscrite à l'intérieur de l'affectation « Secteur des politiques urbaines » à l'Annexe « A » du Plan officiel des CUPR.

On note la présence d'une Aire d'Intérêt Naturel et Scientifique (AINS) de l'autre côté du chemin de Comté 17 et d'une Zone « 2 » de protection d'une prise d'eau en façade de la propriété.

La partie sud de la propriété est inscrite sous l'affectation « Secteur des politiques rurales ».

(1) The council of a local municipality may, in a by-law passed under section 34, authorize the temporary use of land, buildings or structures for any purpose set out therein that is otherwise prohibited by the by-law.

Area and time in effect

(2) A by-law authorizing a temporary use under subsection (1) shall define the area to which it applies and specify the period of time for which the authorization shall be in effect, which shall not exceed three years from the day of the passing of the by-law.

Extension

(3) Despite subsection (2), the council may by by-law grant further periods of not more than three years each during which the temporary use is authorized.

Non-application of cl. 34 (9) (a)

(4) Upon the expiry of the period or periods of time mentioned in subsections (2) and (3), clause 34 (9) (a) does not apply so as to permit the continued use of the land, buildings or structures for the purpose temporarily authorized.

UCPR Official Plan

The part of the property affected by the temporary zoning amendment is designated "Urban Policy Area" on Schedule "A" of the UCPR Official Plan.

There's the presence of an Area of Natural and Scientific Interest (ANSI) on the other side of County Road 17 and a Water Intake Protection Zone "2" in front of the property.

The southern part of the property is designated under the "Rural Policy Area".

<p>Les caractéristiques suivantes ont été identifiées sur différentes parties de la propriété : Ressources d'agrégats minéraux, région de roche de fond instable (présumée ou potentielle), zone de recharge des eaux souterraines, ressources naturelles (boisé d'importance et habitat du poisson), système du patrimoine naturel, mine abandonnée (rayon de 1 km) et zone de protection des prises d'eau (Zone 2).</p>	<p>The following characteristics have been identified on various parts of the property: Mineral Aggregate Resources, Unstable Bedrock (presumed and potential), Groundwater Recharge Area, Natural Resources (Significant Woodland and Fish Habitat), Natural Heritage System, Abandoned Mine (1 km radius) and Water Intake Protection Zone (Zone 2).</p>
<p>Les caractéristiques suivantes ont été identifiées à proximité de la propriété : Zone d'intérêt naturel et scientifique, terre humide d'intérêt provincial et plaine inondable.</p>	<p>The following characteristics have been identified near the property: Area of Natural and Scientific Interest, Wetland of Provincial Interest and Flood Plain.</p>
<p>Les politiques pertinentes du Plan officiel stipulent ce qui suit :</p>	<p>The pertinent policies of the Official Plan provide the following:</p>

2.3.5 Commercial Policies

- 1) *Commercial development shall be encouraged and supported throughout the Counties and whenever possible it should be directed to Urban Policy Areas and more specifically to those communities where piped water and waste water services can be provided.*
- 2) *Council's objectives for commercial development in Urban Policy Areas are as follows:*
 - a) *to permit commercial uses which are compatible with the surrounding community;*
 - b) *to permit commercial development which can be appropriately serviced;*
 - c) *to ensure a broad range of commercial uses in order to provide local employment opportunities;*
 - d) *to facilitate local control over the location and character of commercial development;*

<p>Plan officiel de l'Aire urbaine de la Cité de Clarence-Rockland</p>	<p>City of Clarence-Rockland Urban Area Official Plan</p>
<p>Le Chapitre 8 du Plan officiel de l'Aire urbaine de la Cité de Clarence-Rockland prescrit ce qui suit au sujet des zones d'études spéciales.</p>	<p>Section 8 of the City of Clarence-Rockland Urban Area Official Plan prescribed the following concerning Special Study Areas.</p>
<p><i>Special Study Areas are designated on Schedule 'A' and are subject to the policies of this Section. Special requirements, including the preparation of Secondary Plans or Development Plans, will apply to those areas where complex issues exist and coordinated planning solutions are required prior to development proceeding.</i></p>	<p><i>Special Study Areas are designated on Schedule 'A' and are subject to the policies of this Section. Special requirements, including the preparation of Secondary Plans or Development Plans, will apply to those areas where complex issues exist and coordinated planning solutions are required prior to development proceeding.</i></p>

It is intended that, after planning issues have been resolved, development can proceed for the land use designations that have been identified within the study area, subject to the applicable policies of the Official Plan and, if required, of the Secondary Plan.

8.1 Special Study Area 1

Special Study Area 1 comprises all the lands situated between County Road No. 17 to the north, Part of Lots 33 and 34, Concession 1 (O.S.) to the west, the proposed major collector road to the south, and a portion of Part of Lot 32, Concession 1 (O.S.) to the east, as shown on Schedule 'A'.

The lands within the Special Study Area 1 are presently used primarily for agricultural uses, with the exception of a number of dwellings along de la Baie Road, on the south side of County Road No. 1.

The future development of lands within the Special Study Area 1 could offer a full range of residential uses, commercial, institutional and recreational activities.

The completion of a Development Plan will be required prior to any development being approved in the Special Study Area 1.

8.1.1 Development Plan 1. A Development Plan shall be prepared in accordance with the following guidelines:

a) Council shall adopt an amendment to this Official Plan prior to any development.

b) In order to ensure the proper consideration of issues and problems, public participation and consultation with appropriate agencies shall be a mandatory component of the preparation of the Development Plan. When adopted, the Amendment to this Official Plan shall be subject to the approval of the United Counties of Prescott and Russell.

c) Until such time as the Development Plan is prepared for the Special Study Area 1, the permitted uses shall be limited to the existing uses. Notwithstanding the above, Council may

It is intended that, after planning issues have been resolved, development can proceed for the land use designations that have been identified within the study area, subject to the applicable policies of the Official Plan and, if required, of the Secondary Plan.

8.1 Special Study Area 1

Special Study Area 1 comprises all the lands situated between County Road No. 17 to the north, Part of Lots 33 and 34, Concession 1 (O.S.) to the west, the proposed major collector road to the south, and a portion of Part of Lot 32, Concession 1 (O.S.) to the east, as shown on Schedule 'A'.

The lands within the Special Study Area 1 are presently used primarily for agricultural uses, with the exception of a number of dwellings along de la Baie Road, on the south side of County Road No. 1.

The future development of lands within the Special Study Area 1 could offer a full range of residential uses, commercial, institutional and recreational activities.

The completion of a Development Plan will be required prior to any development being approved in the Special Study Area 1.

8.1.1 Development Plan 1. A Development Plan shall be prepared in accordance with the following guidelines:

a) Council shall adopt an amendment to this Official Plan prior to any development.

b) In order to ensure the proper consideration of issues and problems, public participation and consultation with appropriate agencies shall be a mandatory component of the preparation of the Development Plan. When adopted, the Amendment to this Official Plan shall be subject to the approval of the United Counties of Prescott and Russell.

c) Until such time as the Development Plan is prepared for the Special Study Area 1, the permitted uses shall be limited to the existing uses. Notwithstanding the above, Council may

permit redevelopment of existing legal uses, limited to repairs and minor additions to buildings or structures, which would not prejudice the future development of Special Study Area 1.

d) The Amendment to this Official Plan shall be implemented by Zoning By-Laws, development and site plans, subdivision plans and agreements, land acquisition, or other means as required.

e) The Development Plan must consider and include policies for, amongst other thing:

- i) transportation, traffic and parking;
- ii) housing types, densities and mix;
- iii) population size and distribution;
- iv) community facilities and services, such as schools, parks, recreation and institutional uses;
- v) commercial types and business office uses, size and locations;
- vi) municipal services and utilities;
- vii) visual amenity, landscaping and conservation criteria or standards; and
- viii) means of implementation and staging.

8.2 Secondary Plans [Amendment #13, December 19, 2019]

Secondary plans provide specific policies for areas identified within an Official Plan as requiring more detailed direction on topics such as land use, infrastructure, the natural environment, transportation and urban design. Listed below are the secondary plans

8.2.1 Expansion Lands Secondary Plan [Amendment #13, December 19, 2019]

The Expansion Lands Secondary Plan provides area-specific policy direction to guide development within the Expansion Lands until the year 2035. The Plan is intended to ensure that future growth occurs in an efficient, orderly, and sustainable manner.

The Expansion Lands Secondary Plan forms part of this Official Plan and is attached as "Document 1" hereto.

permit redevelopment of existing legal uses, limited to repairs and minor additions to buildings or structures, which would not prejudice the future development of Special Study Area 1.

d) The Amendment to this Official Plan shall be implemented by Zoning By-Laws, development and site plans, subdivision plans and agreements, land acquisition, or other means as required.

e) The Development Plan must consider and include policies for, amongst other thing:

- i) transportation, traffic and parking;
- ii) housing types, densities and mix;
- iii) population size and distribution;
- iv) community facilities and services, such as schools, parks, recreation and institutional uses;
- v) commercial types and business office uses, size and locations;
- vi) municipal services and utilities;
- vii) visual amenity, landscaping and conservation criteria or standards; and
- viii) means of implementation and staging.

8.2 Secondary Plans [Amendment #13, December 19, 2019]

Secondary plans provide specific policies for areas identified within an Official Plan as requiring more detailed direction on topics such as land use, infrastructure, the natural environment, transportation and urban design. Listed below are the secondary plans

8.2.1 Expansion Lands Secondary Plan [Amendment #13, December 19, 2019]

The Expansion Lands Secondary Plan provides area-specific policy direction to guide development within the Expansion Lands until the year 2035. The Plan is intended to ensure that future growth occurs in an efficient, orderly, and sustainable manner.

The Expansion Lands Secondary Plan forms part of this Official Plan and is attached as "Document 1" hereto.

The designation Lands Added in the Urban Area, as shown on Schedule 'A1', represents the lands that were identified for development during the 2015 United Counties of Prescott and Russell Official Plan Review and that were not part of the studies supporting the Expansion Lands Secondary Plan.

Until such time as the City amends the Expansion Lands – Land Use and Road Network on Schedule "A", the permitted uses shall be limited to the existing uses.

Règlement de zonage No 2016-10

La partie de la propriété concernée par la demande de modification temporaire au Règlement de zonage No. 2016-10 est zonée « Zone d'étude spéciale (SSA) » à la Carte de zonage « A ».

La partie sud de la propriété est inscrite dans la zone « Rurale (RU) ».

La Partie 19 du Règlement de zonage No. 2016-10 prescrit ce qui suit :

« L'utilisation de terrains, de même que la construction, la modification, l'agrandissement ou l'utilisation de bâtiments ou de constructions dans une zone d'étude spéciale sont soumis aux dispositions du présent Article et de tout autre article pertinent du présent Règlement. Cette zone prévoit que les terrains zonés ainsi seront à la limite aménagés ou réaménagés conformément aux résultats et recommandations d'un plan secondaire. D'ici là, l'utilisation des propriétés à l'intérieur d'une zone d'étude spécial ne devrait pas être modifiée au point de nuire aux résultats du plan secondaire et aux études à l'appui.

19.1 Zone d'étude spéciale (SSA)

19.1.1 Utilisations permises

À l'intérieur d'une zone d'étude spécial (SSA), les seules utilisations permises seront celles qui existaient au moment de l'entrée en

The designation Lands Added in the Urban Area, as shown on Schedule 'A1', represents the lands that were identified for development during the 2015 United Counties of Prescott and Russell Official Plan Review and that were not part of the studies supporting the Expansion Lands Secondary Plan.

Until such time as the City amends the Expansion Lands – Land Use and Road Network on Schedule "A", the permitted uses shall be limited to the existing uses.

Zoning By-Law No 2016-10

Part of the property concerned with the temporary amendment to Zoning By-Law No. 2016-10 is zoned "Special Study Area (SSA)" on Zoning Map "A".

The southern portion of the property is located in the "Rural (RU)" zone.

Section 19 of Zoning By-Law No. 2016-10 prescribes the following:

"No person shall hereafter use any lands, nor erect, alter, enlarge or use any building or structure in a Special Study Area (SSA) Zone except in accordance with the provisions of this Section and of any other relevant Sections of this By-law. It is the intent of this Zone that lands so zoned will ultimately be developed or redeveloped in accordance with the results and recommendations of a Secondary Plan. In the interim, the use of the lands within a SSA Zone should not be changed to the extent that the results of the Secondary Plan and supporting studies could be prejudiced.

19.1 Special Study Area (SSA)

Zone 19.1.1 Permitted Uses

In any Special Study Area (SSA) Zone, the only permitted uses will be those which were in existence on the date of passing of this By-

vigueur du présent Règlement, et toutes autres Utilisations permises par le comité de dérogation ou le conseil municipal en vertu de la Loi sur l'aménagement du territoire. »

Caractéristiques de la propriété

La propriété est de forme irrégulière. Elle présente une façade qui s'étend sur une distance de 33 mètres en bordure sud du chemin de la Baie.

La propriété présente une largeur qui varie entre 170 et 286 mètres approximativement, une profondeur qui atteint 2,000 mètres et couvre une superficie approximative de 53.6 hectares (132 acres).

La partie nord de la propriété, touchée par la demande de modification de zonage temporaire, couvre une superficie approximative de 10,7 hectares (26.4 acres).

La propriété est déjà utilisée par la compagnie Landtech à des fins d'entreposage extérieur pour des produits et des matériaux destinés aux aménagements paysagers et à l'entretien des pelouses (roches, pierres, sable, copeaux de bois, etc.) et au remisage de la flotte de camions et d'équipements de l'entreprise.

La propriété est utilisée à des fins d'entreposage extérieure de véhicules, d'équipements et de matériels pour les aménagements paysagers depuis 1989.

Conséquemment, la propriété bénéficie d'un statut légal non-conforme à l'égard de la désignation « Zone d'étude spéciale » depuis la date d'entrée en vigueur du Plan officiel de la Zone Urbaine de la Cité de Clarence-Rockland (30 septembre 2014) et à l'égard de la catégorie de zonage « Zone d'étude spéciale (SSA) » attribuée dans le Règlement de zonage No. 2016-10 (16 mai 2016).

Antécédents

law and any other uses may be authorized by Committee of Adjustment or City Council under the provision of the Planning Act.”

Features of the Property

The property is irregular in shape. It has a frontage that extends over a distance of 33 meters along the southern edge of Chemin de la Baie.

The property shows a width that ranges between 170 and 286 meters approximately, a depth of 2,000 meters, and covers an area of approximately 53.6 hectares (132 acres).

The northern portion of the property, affected by the temporary zoning amendment, covers an area of approximately 10.7 hectares (26.4 acres).

The property is already used by the company Landtech for outdoor storage of products and material intended for landscaping and lawn maintenance (rocks, stones, sand, wood chips, etc.) and for the storage of the fleet of trucks and equipment of the company.

The property is used for the purpose of exterior storage of vehicle, equipment and landscaping materials since 1989.

Consequently, the property benefits from a legal non-conforming status in regards to the “Special Study Area” designation since the effective date of the City of Clarence-Rockland Urban Area Official Plan (September 30th, 2014), and in regards to the zoning category “Special Study Area” identified in the Zoning By-Law No. 2016-10 (May 16th, 2016).

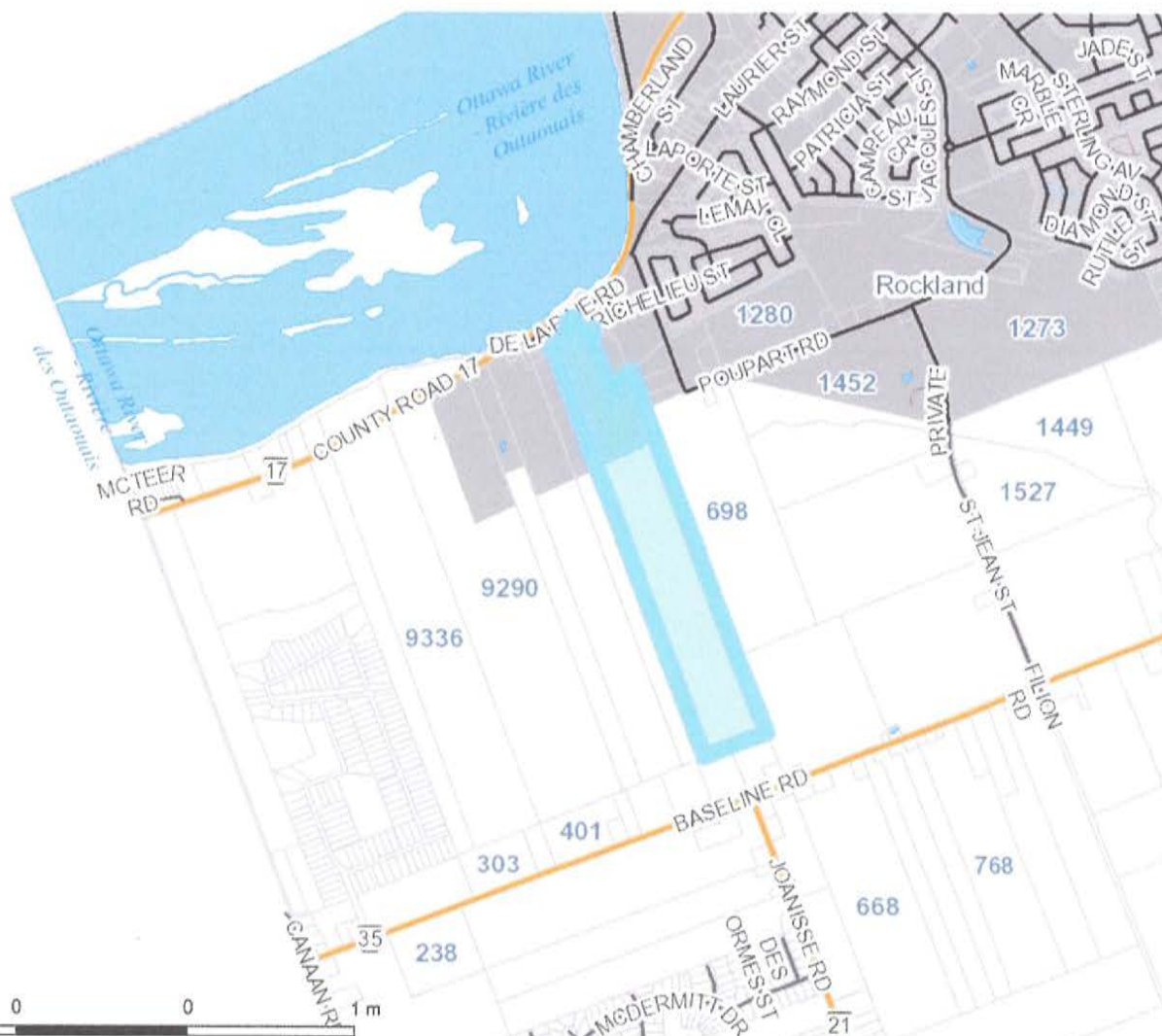
Background

<p>Le règlement 2021-19 qui autorise l'utilisation temporaire (entreposage extérieur) a été adopté le 24 mars 2021.</p> <p>Le règlement était valide pour une période de trois ans, soit jusqu'au 24 mars 2024.</p> <p>Le 21 novembre dernier, la municipalité informait le propriétaire que le zonage temporaire était échu depuis le 24 mars dernier et qu'il devait se conformer dans les trente (30) jours de la réception de la lettre.</p> <p>Conclusion</p> <p>Tel qu'indiqué précédemment, la demande de modification au Règlement de zonage No. 2016-10 vise à réitérer l'usage temporaire (Entreposage extérieur – véhicules récréatifs et bateaux de plaisance) sur la partie de la propriété qui est située sous l'affectation « Secteur des politiques urbaines » au Plan officiel des CUPR, « Aire d'étude spéciale » au Plan officiel de l'aire urbaine de la Cité et zonée « Zone d'étude spéciale (SSA) » au Règlement de zonage No. 2016-10.</p> <p>La propriété est déjà utilisée à des fins d'entreposage pour des matériaux, des équipements et des véhicules.</p> <p>L'usage temporaire a été autorisé pendant les trois dernières années sans créer de contraintes ou d'impact négatifs sur le voisinage et les éléments naturels répertoriés à proximité de la propriété.</p>	<p>By-Law 2021-19 which allows the temporary use (exterior storage) was adopted on March 24, 2021 by Municipal Council.</p> <p>The by-law was valid for a period of three years, until March 24, 2024.</p> <p>On the 21st of November last, the owner was informed that the temporary zoning had expired since March 24th last and that he had to comply within thirty (30) days from the date of receipt of the letter.</p> <p>Conclusion</p> <p>As indicated previously, the application to amend Zoning By-Law No. 2016-10 aims at reiterating the temporary use (Exterior Storage – Recreational Vehicles and Pleasure Boats) on part of the property designated "Urban Policy Area" in the UCPR's Official Plan, designated "Special Study Area" in the City's Urban Area Official Plan and zoned "Special Study Area (SSA)" in Zoning By-Law No. 2016-10.</p> <p>The property is already used for the storage of material, equipment and vehicles.</p> <p>The temporary use was authorized for the last three years without creating any constraints or negative impacts on the neighborhood or on the natural features identified in the vicinity or of the property.</p>
--	---



Marc Daigneault
Urbaniste/Planner

Partie du / Part of Lot 32, Concession 1 (O.S.) Localisation / Location



Carte générée par le site de cartographie web A la Carte. Les Comtés unis de Prescott et Russell déclinent toutes responsabilités pour les erreurs, les omissions ou les imprécisions contenues dans cette publication. Produite avec des données fournies sous licence avec le MNRNFO. Ne pas s'y fier comme étant un indicateur précis des routes ou de l'emplacement des éléments. © 2024 Imprimeur du Roi pour l'Ontario. © 2024 Comtés unis de Prescott et Russell. Tous droits réservés.

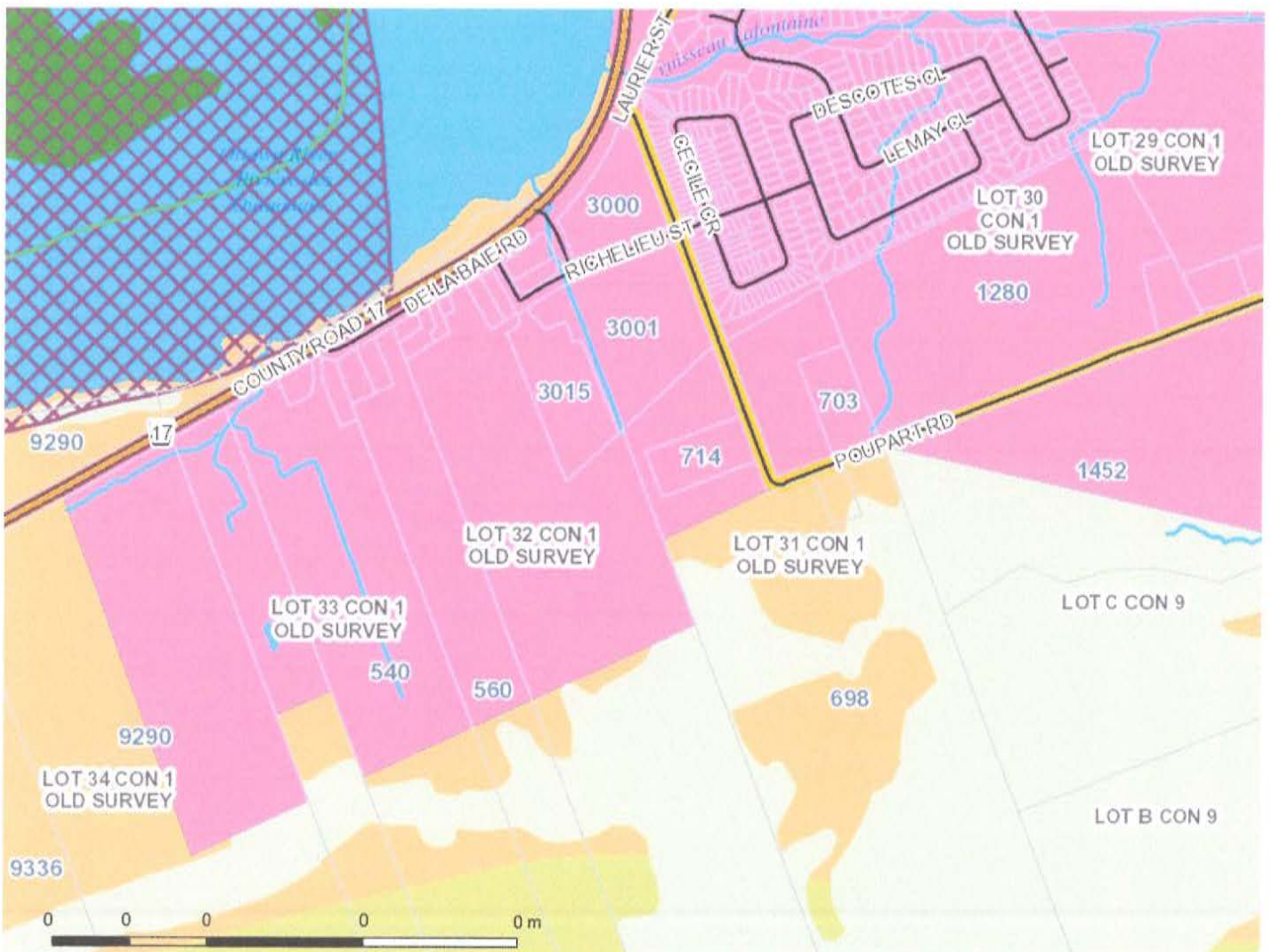
**Prescott
Russell**

November 30, 2024
1:28:18 PM

Légende

- Réseau routier
 - Provincial
 - Comté / County
 - Rural
 - Urbain / Urban
 - Rampe / Ramp
 - Saisonnier / Seasonal
 - Privé / Private
- Terrains
 - Rivière ou lac
 - Zone de peuplement (échelle 50k à 20k)
 - Limite municipale (échelle < 150k)

Partie du / Part of Lot 32, Concession 1 (O.S.) Affectations du sol - CUPR \ Land Designations - UCPR



Carte générée par le site de cartographie web A la Carte. Les Comtés unis de Prescott et Russell déclinent toutes responsabilités pour les erreurs, les omissions ou les imprécisions contenues dans cette publication. Produite avec des données fournies sous licence avec le MNRNFO. Ne pas s'y fier comme étant un indicateur précis des routes ou de l'emplacement des éléments. © 2024 Imprimeur du Roi pour l'Ontario. © 2024 Comtés unis de Prescott et Russell. Tous droits réservés.

**Prescott
Russell**

November 30, 2024

1:35:05 PM

Légende

Réseau routier

- Provincial
 - Comté / County
 - Rural
 - Urbain / Urban
 - Rampe / Ramp
 - Saisonier / Seasonal
 - Privé / Private
- ### Terrains
- <all other values>
 - Route provinciale / Provincial Collector
 - Artère primaire / Primary Collector
 - Collecteur majeur / Major Collector
 - Collecteur mineur / Minor Collector
 - Collecteur local / Local Collector

Tour de communication

- Poste de transformation d'électricité
- Ligne électrique
- Chemin de fer

Emprise

- 50 m
- 40 m
- 30 m
- 26 m
- 20 m

Recreational Trail

- Sites naturels d'importance pour les Comtés - Point
- Parc Provincial Voyageur
- Terre humide d'importance provinciale

Sites naturels d'importance pour les Comtés - Polygones

- Île Clarence / Clarence Island
- Forêt Larose / Larose Forest

Zone faunique

Zone d'intérêt naturel et scientifique

- ZINS (sciences de la vie) / ANSI (Life Science)
- ZINS (sciences de la terre) / ANSI (Earth Science)
- ZINS Sciences de la terre et ZINS potentielle sciences de la vie / ANSI Earth Science and Candidate Life Science)
- ZINS potentielle sciences de la vie / ANSI (Life Science - Candidate)

- Habitat du poisson: plans d'eau
- Habitat du poisson: cours

d'eau et drains municipaux

Boisé d'importance

Liaisons

- Liaisons entre les collectivités limitrophes / Linkage Cross Jurisdictional Boundaries
- Liaisons - Stormont, Dundas et Glengarry / Linkage - Stormont, Dundas & Glengarry

Zones de lien physique naturel et zones de noyau naturel régional

- Zones de noyau naturel régional / Regional Core Natural Area
- Zones de lien physique naturel / Linkage Natural Area

Parc Provincial Voyageur

- Terre de la couronne
- Exceptions spécifiques - Point

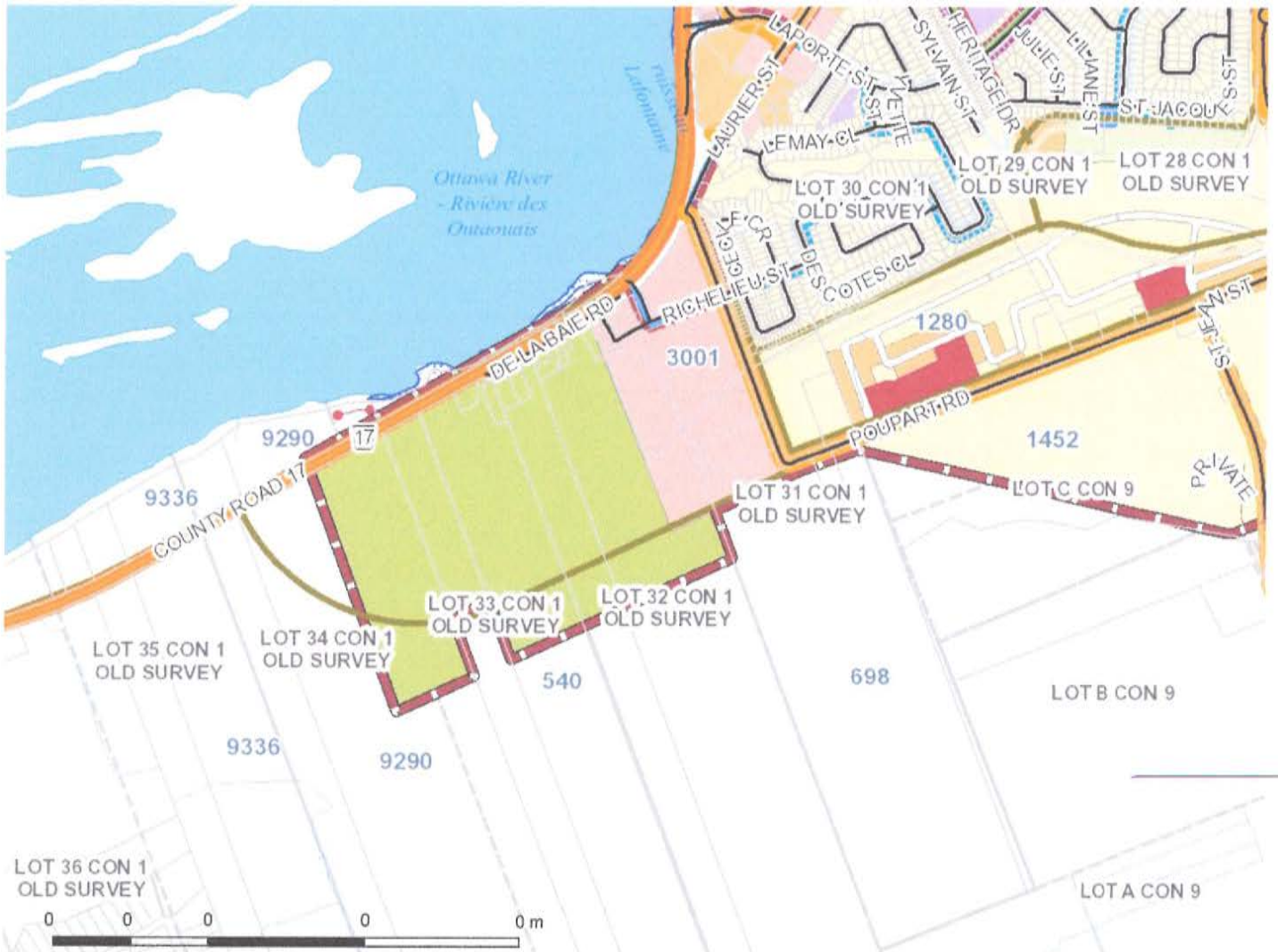
Exceptions

- Exceptions spécifiques - Polygone
- Sablière et carrière en exploitation
- Site de traitement des eaux
- Site de traitement des eaux usées
- Site d'enfouissement
- Site de gestion des boues septiques
- Réserve de terrain pour la politique commerciale et industrielle

Affectation des sols

- Secteur des politiques des ressources agricoles / Agricultural Policy Area
- Secteur des politiques communautaires / Community Policy Area

Partie du / Part of Lot 32, Concession 1 (O.S.) Affectations du sol - CCR \ Land Designations - CCR



Carte générée par le site de cartographie web A la Carte. Les Comtés unis de Prescott et Russell déclinent toutes responsabilités pour les erreurs, les omissions ou les imprécisions contenues dans cette publication. Produite avec des données fournies sous licence avec le MNRNFO. Ne pas s'y fier comme étant un indicateur précis des routes ou de l'emplacement des éléments. © 2024 Imprimeur du Roi pour l'Ontario. © 2024 Comtés unis de Prescott et Russell. Tous droits réservés.

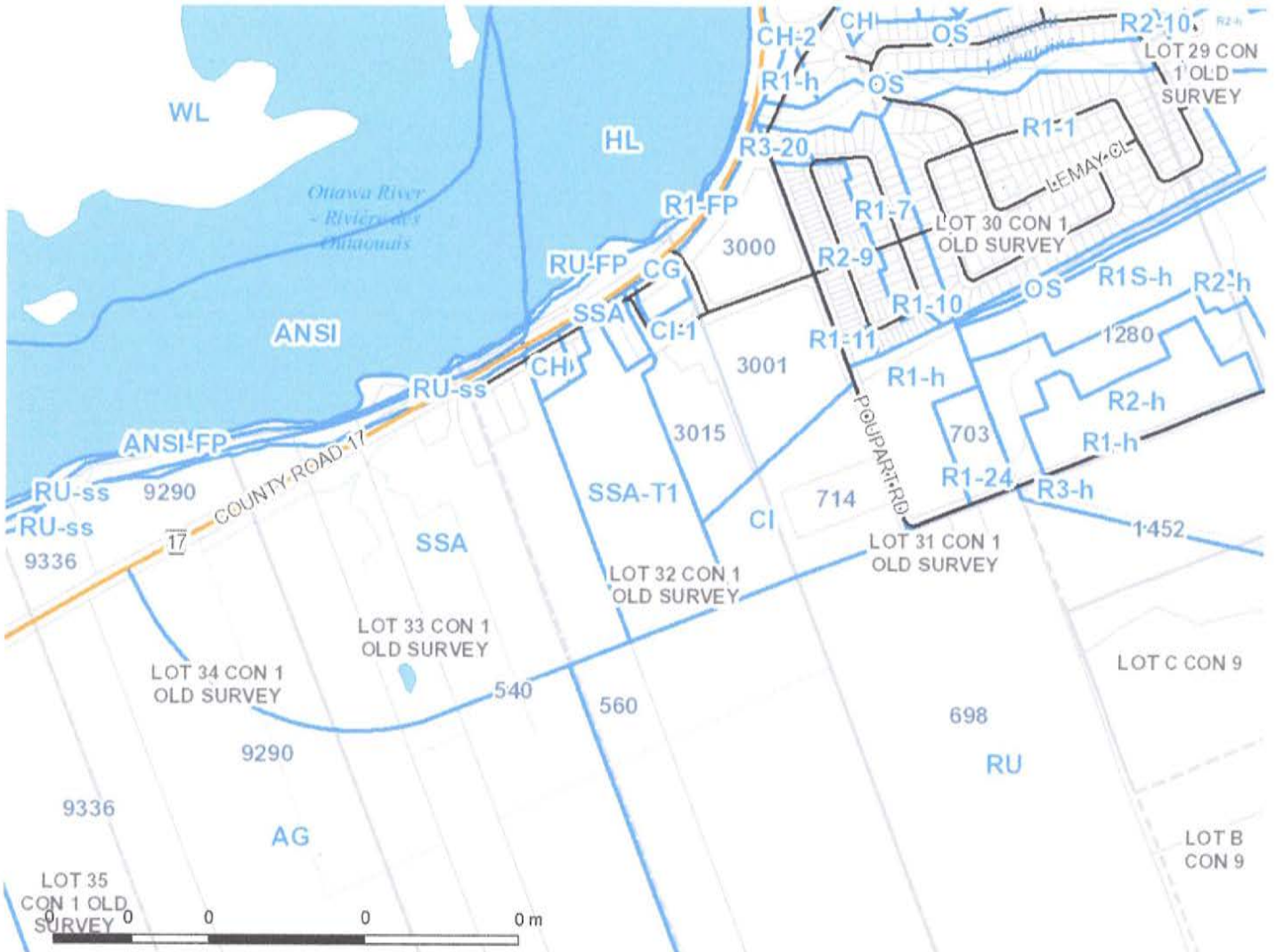
**Prescott
Russell**

November 30, 2024
1:36:56 PM

Légende

- | | | | | |
|---|---|--|--|---|
| <p>Réseau routier</p> <ul style="list-style-type: none"> — Provincial — Comté / County — Rural — Urbain / Urban — Rampe / Ramp — Saisonier / Seasonal — Privé / Private <p>Terrains</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Site d'enfouissement fermé — Pente instable — Habitat de poisson - Cours d'eau □ Habitat du poisson - Plan d'eau ■ Site de traitement des eaux usées □ Zone inondable | <ul style="list-style-type: none"> ■ Terre humide <p>Affectation du sol</p> <ul style="list-style-type: none"> □ 1 service □ 2 services ■ Centre-Ville / Community Core ■ Entreprise Économique / Economic Enterprise ■ Institutionnel ■ Parcs et Espaces libres / Parks and Open Space ■ Secteur Résidentiel / Residential Policy Area — Habitat de poisson ◆ Roche de fond instable ● Ressource du patrimoine culturel — Pentes instable — 12 m — 18 m | <ul style="list-style-type: none"> — 25 m <p>Collecteur</p> <ul style="list-style-type: none"> — Route provinciale / Provincial Highway — Collecteur mineur / Minor Collector • Sentier récréatif / Recreational Trail <p>Affectation du sol</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Centre-Ville / Community Core ■ Entreprise économique / Economic Enterprise ■ Parcs et Espaces Libres / Parks and Open Space ■ Résidentiel / Residential ■ Édifices patrimoniaux <p>Emprise</p> <ul style="list-style-type: none"> — 20 — 26 — 30 | <ul style="list-style-type: none"> — Trottoir — Chemin de fer — Sentier récréatif proposé ou future ■ Sentier récréatif proposé — Pente instable — Habitat de poisson - Cours d'eau <p>Transport</p> <ul style="list-style-type: none"> — Artère primaire / Primary Artery — Collecteur majeur / Major Collector • Collecteur mineur / Minor Collector — Chemin non ouvert ■ Zone inondable □ Sol organique | <p>Distance de séparation - Ivaco Rolling Mills</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 2.4.4 (300m) ■ 2.4.4 (600m) <p>■ Habitat du poisson - Plan d'eau</p> <p>• Région d'exception spécifique - point</p> <p>□ Région d'exception spécifique - polygone</p> <p>Développement futur</p> <p>Services</p> <ul style="list-style-type: none"> □ Services partiels / Partial Service ■ Services complets / Full Services <p>Utilisation du sol</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Résidentiel-faible densité / Low Density Residential ■ Résidentiel densité moyenne / Medium Density Residential |
|---|---|--|--|---|

Partie du / Part of Lot 32, Concession 1 (O.S.) Zonage \ Zoning



Carte générée par le site de cartographie web A la Carte. Les Comtés unis de Prescott et Russell déclinent toutes responsabilités pour les erreurs, les omissions ou les imprécisions contenues dans cette publication. Produite avec des données fournies sous licence avec le MNRNFO. Ne pas s'y fier comme étant un indicateur précis des routes ou de l'emplacement des éléments. © 2024 Imprimeur du Roi pour l'Ontario. © 2024 Comtés unis de Prescott et Russell. Tous droits réservés.

**Prescott
Russell**

November 30, 2024
1:40:00 PM

Légende

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> — Réseau routier <ul style="list-style-type: none"> — Provincial — Comté / County — Rural — Urbain / Urban — Rampe / Ramp — Saisonnier / Seasonal — Privé / Private □ Zoning □ Zonage - Zone de protection de prise d'eau □ Région d'exception spécifique — ZO_UnstableSlope ZO_ANSI □ ZO_SignWoodland □ ZO_MineralReserve □ ZO_InformationCenter | <ul style="list-style-type: none"> ■ ZO_Floodplain □ Zonage Secteur de gissement de terrain potentiel □ ZO Locally Significant Wetlands Terrains ■ Rivière ou lac Rivière ou ruisseau Lot et concession Zone de peuplement (échelle < 20k) □ Limite municipale (échelle < 150k) |
|---|--|