

**Comité des services du développement
économique et tourisme**

**11 avril 2016
13h30**

Salle du conseil

**Economic Development and Tourism
Services Committee**

**April 11, 2016
1:30 p.m.**

Council Chambers

PAGES

1.	<u>Ouverture de la réunion</u>	<u>Call to order</u>	
2.	<u>Adoption de l'ordre du jour</u>	<u>Adoption of the agenda</u>	
3.	<u>Divulgence de conflit d'intérêt</u>	<u>Disclosure of pecuniary interest</u>	
4.	<u>Visiteurs</u>	<u>Visitors</u>	
5.	<u>Urbanisme</u>	<u>Planning</u>	
5.1	Ébauche de proposition d'une mise à jour du règlement de zonage n° 20-2012 (svp apporter votre copie)	Draft proposed update to Zoning By-law n° 20-2012 (please bring your copy)	--
5.2	Demande d'autorisation selon l'article 53(1) de la Loi sur l'aménagement du territoire / proposition de création d'un nouveau lot – 514, rue Stanley	Request for consent under Section 53(1) of the Planning Act / proposed lot creation – 514 Stanley Street	1-14
5.3	Demande de prolongation et entente de subdivision / Gestion Par-5 Dossier CUPR 010-S-11-005	Request for extension and subdivision agreement / Par 5 Holdings Inc. File UCPR 010-S-11-005	15-25
5.4	Proposition d'amendement au règlement de zonage – 32 rue Main ouest (document sera remis séparément)	Proposed Zoning By-Law amendment – 32 Main Street West (document under separate cover)	--
5.5	Entente d'aménagement – 400 avenue Spence (document sera remis séparément)	Site plan agreement – 400 Spence Avenue (document under separate cover)	--

6.	<u>Construction</u>	<u>Construction</u>	
6.1	Rapport sommaire des permis de construction pour mars 2016	Summary building permits report for March 2016	26-28
6.2	M. Robinson – 157 rue John	M. Robinson – 157 John Street	--
7.	<u>Développement économique</u>	<u>Economic development</u>	
7.1	Rencontre avec les développeurs (rapport sommaire)	Meeting with the developers (summary report)	--
7.2	Compte-rendu de la réunion avec la ComZac (document remis séparément)	Highlights of the meeting with the B.I.A. Commission (document under separate cover)	--
8.	<u>Période de questions/commentaires</u>	<u>Question / Comment period</u>	
9.	<u>Autres articles</u>	<u>Other items</u>	
10.	<u>Huis-clos</u>	<u>In-camera</u>	
11.	<u>Ajournement</u>	<u>Adjournment</u>	

FORMULAIRE DE RECOMMANDATION AU CONSEIL



RECOMMANDATION NO: REC-

DESTINÉ AU: Comité des services du développement économique et du tourisme

DATE DE LA RÉUNION: 11 avril 2016

OBJET: Demande d'autorisation selon l'article 53(1) de la Loi sur l'aménagement du territoire, L.R.O.1990.
Proposition de création d'un nouveau lot - 514, rue Stanley
Dossier : D10-228
CUPR N° : B-026-2016

PRÉPARÉ PAR: Manon Belle-Isle, Urbaniste

A. RECOMMANDATION

Nous recommandons au comité d'acquiescer à la demande d'autorisation numéro B-026-2016 selon l'article 53(1) de la Loi sur l'aménagement du territoire, L.R.O.1990, sous la condition suivante :

- Que l'aménagement du terrain respecte les critères établis en lien avec les servitudes d'Hydro Hawkesbury.

B. NOTE EXPLICATIVE

Nous avons reçu une demande d'autorisation en vertu de l'article 53(1) de la Loi sur l'aménagement du territoire. Les requérants, étant David et Julie Shuh, proposent de détacher une partie de terrain sise au 514 rue Stanley, lot 145 et une partie du lot 146 du plan M14. Ces lots furent créés en 1966. Le terrain a une superficie de 41,926 p.c., ce qui équivaut à un peu moins d'un acre.

La demande propose de créer un lot ayant une superficie de 21,001 p.c. ayant une façade de 88.43 pieds sur la rue Stanley. La partie restante qui est déjà construite aura une façade de 89.67 pieds et une superficie de 20,925 p.c. Cette division de terrain créera deux lots conformément aux normes du règlement de zonage n° 20-2012. Les lots standards dans la ville sont en général 60' de façade X 100' de profondeur. Ces lots excèdent les normes minimales requises.

Le terrain visé est désigné au Plan directeur comme étant Secteur des politiques résidentielles et est désigné au Règlement de zonage n° 20-2012, comme étant dans le District résidentiel zone 1 (R1).

Toutefois, il est important de noter que la façade du nouveau lot proposé est occupée par une ligne primaire d'Hydro Hawkesbury et que des normes spécifiques s'appliquent lorsqu'il y a un plan de construction en proximité et ceci demeure la responsabilité du propriétaire de s'y conformer.

C. INCIDENCE AU BUDGET

Prévu au budget: Oui Rubrique : Non
Incidance au budget: Oui Valeur : _____ \$ Non
Notes :

Autorité financière

Date:

D. RESPONSABILITÉ JURIDIQUE OU RISQUES

Responsabilité juridique: Oui Non
Notes :

Autorité

Date:

E. DOCUMENTS DE SUPPORT

Esquisse et demande d'autorisation des CUPR n° B-026-2016

F. DÉPARTEMENT(S) AFFECTÉS

Urbaniste

SOU MIS ET RECOMMANDÉ PAR:

Date:

Manon Belle-Isle
Manon Belle-Isle, Urbaniste

4 avril 2016

RECOMMENDATION TO COUNCIL FORM



RECOMMENDATION NO: REC-
REPORT TO: Economic Development and
Tourism Services Committee
MEETING DATE: April 11, 2016
SUBJECT: Request for Consent under
Section 53(1) of the Planning
Act, R.S.O. 1990

**Proposed Lot Creation –
514 Stanley Street**

**File No.: D10-228
UCPR No. B-026-2016**

PREPARED BY: Manon Belle-Isle, Planner

A. RECOMMENDATION

We recommend to the committee that request no. B-026-2016 be granted under section 53(1) of the Planning Act, R.S.O. 1990, subject to the following condition:

- That the site plan respect the established criteria relating to Hawkesbury Hydro easements.

B. JUSTIFYING NOTE

We have received a consent application under section 53(1) of the Planning Act. The applicants, being David and Julie Shuh, propose to sever a parcel of land situated at 514 Stanley Street, Lot 145 and part of Lot 146 of Plan M14. These lots were created in 1966. The area of the land is 41,926 square feet, which equals to more or less an acre.

The request proposes to create a lot having an area of 21,001 square feet with a frontage of 88.43 feet on Stanley Street. The remaining part, which is already built, will have a frontage of 89.67 feet and an area of 20,925 square feet. Said land severance will create two lots in compliance with the provisions of Zoning By-Law no. 20-2012. The size of the average lots in town are generally 60' (frontage) X 100' (depth). Said lots exceed the minimum standards required.

The affected land is designated as "Residential Policy Area" under the Official Plan and is designated as "Residential District Zone 1" (R1) under the Zoning By-Law no. 20-2012.

However, it is important to note that a primary Hawkesbury Hydro line is found on the frontage of the proposed new lot and that specific provisions apply to construction plans within its vicinity and that it is the owner's responsibility to ensure compliance.

C. BUDGET IMPACT

Budgeted : Yes

Account Number :

No

Impact on budget: Yes

Value :

\$ _____

No

Description:

Financial Authority

Date:

D. LEGAL LIABILITY OR RISKS

Liability involved:

Yes

No

Description:

Authority

Date:

E. SUPPORTING DOCUMENTS

Sketch and notice of consent application UCPR no. B-026-2016.

F. CONCERNED DEPARTMENT(S)
Planning

SUBMITTED AND RECOMMENDED BY:

Date:

Manon Belle-Isle

April 4, 2016

Manon Belle-Isle, Planner

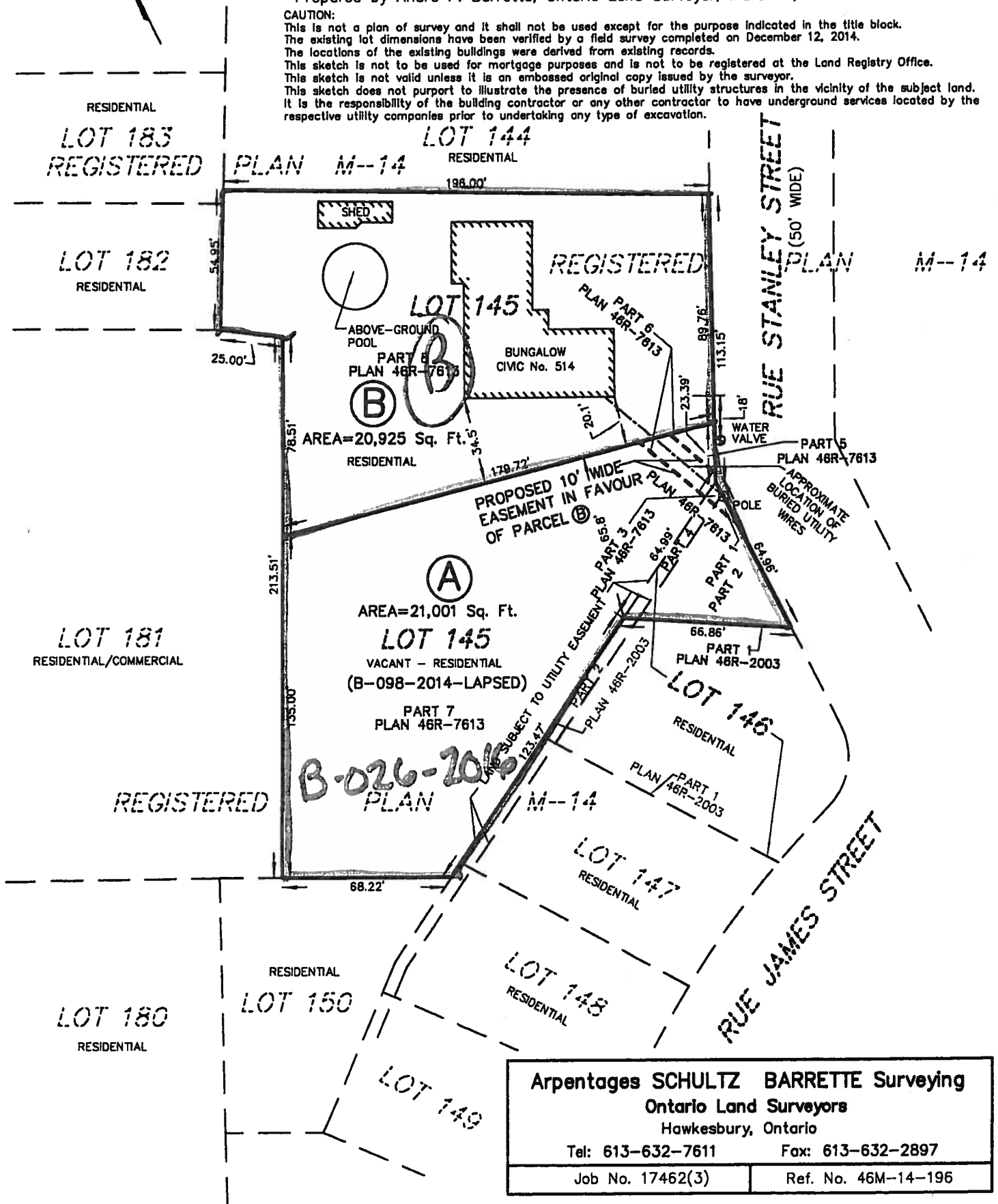
SKETCH TO ILLUSTRATE A PROPOSED SEVERANCE
 OF LOT 145 AND PART OF LOT 146, REGISTERED PLAN M-14
 TOWN OF HAWKESBURY
 IN THE COUNTY OF PRESCOTT

SCALE : 1 inch = 50' at plan size 8.5"x11" (imperial distances shown hereon)

Prepared by Andre P. Barrette, Ontario Land Surveyor, March 4, 2016

CAUTION:

This is not a plan of survey and it shall not be used except for the purpose indicated in the title block.
 The existing lot dimensions have been verified by a field survey completed on December 12, 2014.
 The locations of the existing buildings were derived from existing records.
 This sketch is not to be used for mortgage purposes and is not to be registered at the Land Registry Office.
 This sketch is not valid unless it is an embossed original copy issued by the surveyor.
 This sketch does not purport to illustrate the presence of buried utility structures in the vicinity of the subject land.
 It is the responsibility of the building contractor or any other contractor to have underground services located by the respective utility companies prior to undertaking any type of excavation.

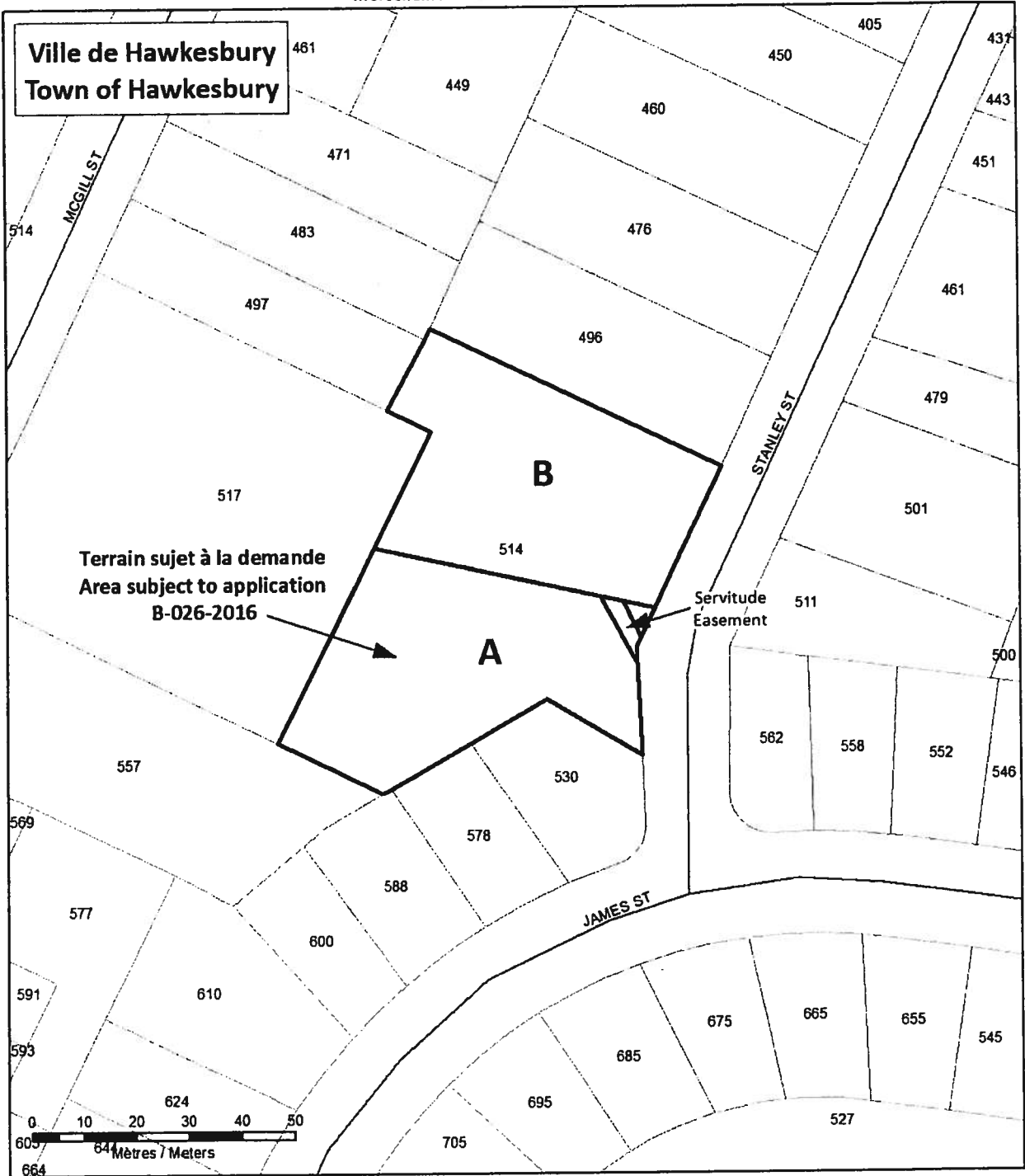


Arpentages SCHULTZ BARRETTE Surveying	
Ontario Land Surveyors	
Hawkesbury, Ontario	
Tel: 613-632-7611	Fax: 613-632-2897
Job No. 17462(3)	Ref. No. 46M-14-196

5

Comtés unis de - United Counties of
 Prescott & Russell
 Morcellement des terres - Land Division

Ville de Hawkesbury
Town of Hawkesbury



Terrain sujet à la demande
 Area subject to application
 B-026-2016

Servitude Easement

Légende / Legend

- Terres humides
Wetlands
- Bolsés
woodlands

A - Lot détaché - Severed Lot - 21 001 pi²/ft² +/- (1 951 m²) +/-
 B - Lot retenu - Retained Lot - 20 925 pi²/ft² +/- (1 943 m²) +/-

Date: 2016-03-22

AVIS D'UNE DEMANDE D'AUTORISATION

B-026-2016

**Comtés unis de Prescott et Russell
Autorité approbatrice des autorisations**

AVIS EST DONNÉ que l'Autorité approbatrice des autorisations des Comtés unis de Prescott et Russell a reçu une demande d'autorisation selon l'article 53(1) de la *Loi sur l'aménagement du territoire, L.R.O. 1990*.

Selon l'article 53(5)(a) de la *Loi sur l'aménagement du territoire, L.R.O., 1990* l'Autorité approbatrice doit circuler cet avis aux personnes et organismes publics incluant les propriétaires/locataires à l'intérieur de 60 mètres (200 pieds) de la propriété affectée.

But et effet

David Shuh & Julie Shuh propose(nt) de détacher un terrain pour la création d'un nouveau lot.

Une carte index qui démontre l'emplacement approximatif du terrain sujet de la demande est incluse au verso de cet avis.

Si une personne ou un organisme public, qui demande le renvoi d'une décision de l'Autorité approbatrice des autorisations des Comtés unis de Prescott et Russell, n'a pas présenté une demande écrite avant que l'Autorité approbatrice ait donné ou refusé son autorisation provisoire, la Commission des affaires municipales de l'Ontario peut rejeter l'appel.

Si vous désirez être avisé de la décision de l'Autorité approbatrice des autorisations des Comtés unis de Prescott et Russell en ce qui concerne la demande proposée, vous devez en faire une demande écrite à l'Autorité approbatrice des autorisations. Ceci vous donnera droit d'être avisé d'un appel possible à la Commission des affaires municipales de l'Ontario. Même si vous êtes la partie qui a gain de cause, vous devez demander une copie de la décision car la décision de l'Autorité approbatrice des autorisations pourrait faire appel à la Commission des affaires municipales de l'Ontario par le demandeur ou une personne du public.

Pour faire appel à la Commission des affaires municipales de l'Ontario, vous devez envoyer une lettre à l'Autorité approbatrice des autorisations des Comtés unis de Prescott et Russell indiquant vos raisons pour faire appel. Vous devez inclure les frais d'appel de 125.00 \$ pour chaque demande dont vous faites appel, payé par chèque payable au Ministre des finances de l'Ontario.

Des renseignements supplémentaires en ce qui concerne cette demande sont disponibles au bureau de Morcellement des terres, au 59, rue Court, C.P. 304, L'Orignal (Ontario), K0B 1K0, du lundi au vendredi entre 8 h 30 et 12 h et 13 h et 16 h 30. Vous pouvez aussi appeler le 1-800-667-6307 ou le (613) 675-4661, poste 7101.

AVIS en date du 23 mars 2016

NOTICE OF A CONSENT APPLICATION

B-026-2016

**United Counties of Prescott and Russell
Consent Approval Authority**

TAKE NOTICE that the Consent Approval Authority of the United Counties of Prescott and Russell has received an application for consent under Section 53(1) of the *Planning Act, R.S.O. 1990*.

Pursuant to Section 53(5)(a) of the *Planning Act, R.S.O., 1990* the Consent Approval Authority has to circulate this notice to the prescribed person and public bodies including all adjacent owner/tenants within 60 metres (200 feet) of the proposed severance.

Purpose and Effect

David Shuh & Julie Shuh propose(s) to sever a parcel of land to create a new lot.

A key map showing the approximate location of the proposed consent is included on the reverse side of this Notice.

If a person or public body that files an appeal of a decision of the United Counties of Prescott and Russell Consent Approval Authority in respect of the proposed consent does not make written submission to the Approval Authority before the Official gives or refuses to give a provisional consent, the Ontario Municipal Board may dismiss the appeal.

If you wish to be notified of the decision of the Consent Approval Authority of the United Counties of Prescott and Russell in respect of this application you must submit a written request to the Consent Approval Authority. This will also entitle you to be advised of a possible Ontario Municipal Board Hearing. Even if you are the successful party, you should request a copy of the decision since the Consent Approval Authority's decision may be appealed to the Ontario Municipal Board by the Applicant or another member of the public.

To appeal the decision to the Ontario Municipal Board, send a letter to the Consent Approval Authority of the United Counties of Prescott and Russell outlining the reasons for the appeal. You must enclose the appeal fee of \$125.00 for each application appealed, paid by cheque, made payable to the Ontario Minister of Finance.

Additional information concerning this application is available at the offices of the Land Division at 59 Court Street, P.O. Box 304, L'Orignal, Ontario K0B 1K0, Monday through Friday from 8:30 a.m. to 12:00 p.m. and 1:00 p.m. to 4:30 p.m., or you may call 1-800-667-6307 or (613) 675-4661, extension 7101.

NOTICE dated March 23, 2016

Comtés unis de Prescott et Russell
Autorité approbatrice des autorisations

B-026-2016

DEMANDE D'AUTORISATION

Les renseignements demandés dans les articles 1.0 à 7.0 sont obligatoires et sont prescrits dans l'Annexe aux règlements de l'Ontario numéro 41/95 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*. De plus, la déclaration que l'on retrouve à l'article 9.0 doit être complétée et le tout doit être accompagné par les frais de demande tel que prescrit par les Comtés unis de Prescott et Russell. L'Officier de l'Autorité approbatrice des autorisations sera dans l'obligation de refuser de traiter une demande ou de retourner celle-ci à son point d'origine si les renseignements prescrits sont incomplets ou si les frais de demande ne sont pas soumis. Les renseignements supplémentaires demandés dans l'article 8.0 permettront à l'Officier de traiter la demande de morcellement de façon plus efficace.

Veuillez remplir ou cocher (X)

1.0 RENSEIGNEMENT DU DEMANDEUR(S)/PROPRIÉTAIRE(S)

1.1 Nom du propriétaire : David Shuh et Julie Shuh
Adresse : 514 rue Stanley, Hawkesbury, Ontario
Code postal K6A 1S2
Numéro de téléphone : Maison 613-632-2680 Travail _____
Numéro de télécopieur : (s'il y a lieu) _____

1.2 Nom du demandeur : (si celui-ci diffère du propriétaire) _____
Adresse : _____
Code postal _____
Numéro de téléphone : Maison _____ Travail _____
Numéro de télécopieur : (s'il y a lieu) _____

1.3 Nom de l'agent autorisé : (s'il y a lieu) André Barrette, A.G.O.
Adresse : Arpentages Schultz Barrette, un rue Principale Est, bureau 510, Hawkesbury, Ontario
Code postal K6A 1A1
Numéro de téléphone : Maison _____ Travail (613) 632-7611
Numéro de télécopieur : (s'il y a lieu) (613) 632-2897

1.4 S'il vous plaît spécifier la personne à contacter si des renseignements supplémentaires s'avèrent nécessaires. Toute communication sera dirigée à celle-ci (cocher la case appropriée)
Propriétaire(s) : Demandeur(s) : Agent autorisé :

1.5 Préférez-vous recevoir votre correspondance en : Français Anglais

REÇU / RECV
MAR 10 2016 11
Comtés unis / United Counties
PRESCOTT & RUSSELL

IMPORTANT : L'autorisation du propriétaire, dans la section 10.0 de ce formulaire, est requise si celle-ci est soumise par une ou des personne(s) autre(s) que le(s) propriétaire(s).

2.0 LE GENRE ET LE BUT DE LA DEMANDE

2.1 (a) Le genre et le but de la demande : *(cocher la case appropriée)*

- i) Transfert : Création d'un nouveau lot
- Création d'un lot excédentaire (surplus)
- Création d'un lot intercalaire
- Agrandissement de lot
- Droit de passage / Servitude
- Autre _____
- ii) Autres Transfert
- Bail
- Correction des titres de propriété

(b) Si celle-ci est pour un agrandissement de terrain, veuillez identifier les terrains qui y seront rattachés :

(c) Nom de la/des personne(s) à qui le terrain ou les intérêts dans ledit terrain seront transférés, loués ou hypothéqués :

Inconnu

3.0 LIEU DU TERRAIN

- 3.1 Municipalité : Ville de Hawkesbury
- 3.2 Numéro de lot(s) : s/o Numéro de concession : s/o
- 3.3 Numéro de plan enregistré : M-14 Lot(s)/Bloc(s) : Lot 145 et une partie du Lot 146
- 3.4 Plan de référence : 46R-7613 Numéro de la/des partie(s) : 1 à 7 inclusivement
- 3.5 Nom de la rue : rue Stanley Adresse civique : 514

4.0 DESCRIPTION DU TERRAIN

IMPORTANT : Un maximum d'un (1) terrain à être détaché (tel qu'indiqué par le A sur l'esquisse) et un (1) terrain à être retenu (tel qu'indiqué par le B sur l'esquisse) par demande d'autorisation.

4.1 Dimension du lot

	Façade du lot	Superficie	Profondeur
Lot détaché (A)	88.35'	21,001 pieds carrés	179.72'
Lot retenu (B)	89.76'	20,925 pieds carrés	196.00'

4.2 Usage du terrain (actuel et proposé)

Lot détaché (A)	Actuel	vacant - résidentiel
	Proposé	résidentiel
Lot retenu (B)	Actuel	résidentiel
	Proposé	même chose

4.3 Bâtiments et structures existants (ex. maison, garage, hangars, granges, etc.)

Lot détaché (A)	Actuel	aucun
	Proposé	possiblement une maison uni-familiale
Lot retenu (B)	Actuel	une maison et une remise
	Proposé	même chose

4.4 Genre d'accès (cocher la case appropriée) :

	Lot détaché (A)	Lot retenu (B)
Route provinciale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Chemin de comté	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Chemin municipal, entretien annuel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Servitude	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Droit de passage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Chemin privé	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

4.5 Genre d'approvisionnement d'eau (cocher la case appropriée) :

	Lot détaché (A)	Lot retenu (B)
Aqueduc public administré par la municipalité	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Puits privé	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Aqueduc privé administré par un particulier	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Autre (veuillez cocher et expliquer sur une feuille séparée)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

4.6 Genre de système d'égout sanitaire (cocher la case appropriée) :

	Lot détaché (A)	Lot retenu (B)
Système d'égout sanitaire administré par la municipalité	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Fosse septique privée	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Système d'égout sanitaire privé administré par un particulier	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Autre (veuillez cocher et expliquer sur une feuille séparée)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

5.0 PLAN DIRECTEUR DE LA MUNICIPALITÉ

5.1 Quelle est la désignation du terrain selon le Plan officiel de la municipalité?

Secteur des politiques résidentielles (plan officiel de la ville de Hawkesbury)

Secteur des politiques urbaines (plan officiel des Comtés Unis Prescott et Russell)

6.0 DEMANDES RELATIVES

6.1 Demandes précédentes

- a) Est-ce que la parcelle à être détachée fait partie ou a fait partie d'une demande pour un plan de lotissement ou une demande d'autorisation selon la *Loi sur l'aménagement du territoire*? Oui Non Inconnu

Si oui et connu, veuillez indiquer le numéro de dossier ainsi que la décision rendue par l'autorité approbatrice (ex. le ministère des Affaires municipales pour les lotissements ou l'Autorité approbatrice des autorisations pour les autorisations).

Application # B-098-2014 approuvé mais les conditions n'ont pas été remplies dans le temps prescrit.

- b) Est-ce que le propriétaire a déjà obtenu des détachements de terrain sur la propriété en question? Oui Non

Si la réponse est Oui à la question, veuillez indiquer pour chaque détachement la date du transfert, le nom de l'acheteur ainsi que l'usage de la parcelle (numéro de dossier).

6.1 Demandes simultanées

- a) Est-ce que le propriétaire, le demandeur ou l'agent autorisé fait présentement d'autres demandes d'autorisation sur le terrain en question ou sur d'autres terrains?

Oui Non

- b) Si cette demande est sujette à une modification au Plan officiel, une modification au zonage ou une dérogation mineure, veuillez indiquer le(s) numéro(s) de dossier(s) pertinent(s), si connu, ainsi que le statut de(s) la(les) demande(s).
-

7.0 ESQUISSE REQUISE

Chaque copie de la demande d'approbation doit être accompagnée d'une esquisse (sketch) démontrant :

7.1 Le(s) terrain(s) adjacent(s) détenu(s) par le propriétaire, ses limites et dimensions;

7.2 La distance entre le terrain proposé et la ligne la plus près d'une limite municipale ou d'un point de repère, c'est-à-dire, un pont, une voie ferrée, etc.;

7.3 Les dimensions et les limites du terrain en question, en indiquant bien la partie de la parcelle qui doit être détachée et la partie qui doit être retenue;

7.4 L'emplacement de tous les lots détachés auparavant de la parcelle originale acquise par le propriétaire du terrain en question;

- 7.5 L'emplacement approximatif de toutes caractéristiques naturelles ou artificielles sur le terrain en question ou des terrains adjacents, qui selon le demandeur, peuvent influencer la demande, soit des bâtiments, des voies ferrées, des routes des cours d'eau, des rigoles d'écoulement, des levées de terre, des inclinaisons de terrain, des marais, des espaces boisés, des puits et des fosses septiques;
- 7.6 L'usage actuel des terrains avoisinants, par exemple résidentiel, agricole et commercial;
- 7.7 L'emplacement, la largeur et le nom de tous les chemins à l'intérieur ou touchant la propriété en question, tout en indiquant s'ils sont des chemins publics, privés ou des droits de passage ouverts ou fermés;
- 7.8 Si l'accès au terrain en question est par l'entremise d'un cours d'eau seulement, veuillez indiquer l'emplacement du quai et les espaces de stationnement pour véhicules;
- 7.9 L'emplacement et la nature de tout droit de servitude qui pourrait affecter le terrain en question.

8.0 RENSEIGNEMENTS SUPPLÉMENTAIRES

La soumission des renseignements suivants facilitera la révision de cette demande d'approbation.

- 8.1 Quelle est la désignation des terrains en question? District résidentiel Zone 1 (R1)
- 8.2 Est-ce que la proposition des terrains en question est conforme au règlement de zonage existant? Oui Non
- Si NON, est-ce qu'une demande a été soumise afin de modifier le règlement de zonage?
 Oui Non Numéro de dossier : _____
- 8.3 Est-ce qu'une demande a été soumise pour une dérogation mineure?
 Oui Non Numéro de dossier : _____
- 8.4 Est-ce que le terrain détaché ou retenu sera utilisé à des fins non-résidentielles (ex. usage industriel ou commercial) produisant plus de 4500 litres de déchets sanitaires par jour?
 Oui Non
- 8.5 Est-ce que le terrain détaché ou retenu sera utilisé pour un développement résidentiel qui produira plus de 4500 litres de déchets sanitaires par jour? Oui Non
- 8.6 Est-ce qu'il y a une exploitation agricole (incluant un abattoir, ou un parc à bétail) située à 500 mètres ou moins des terrains en question? Oui Non
- 8.7 a) Est-ce qu'il y a un bâtiment abritant du bétail situé à moins de 500 mètres du terrain en question? Oui Non
- b) Si OUI, quel genre de bétail et combien d'animaux peut contenir le bâtiment?

-
- 8.8 Est-ce qu'il y a un site d'enfouissement sanitaire situé à 500 mètres ou moins du terrain en question? Oui Non
- Si Oui, est-ce que ce site d'enfouissement sanitaire est en opération? Oui Non

8.9 Est-ce qu'il y a une usine d'épuration sanitaire ou un bassin de stabilisation dans un périmètre de 500 mètres? Oui Non
Si Oui, veuillez spécifier la nature de l'installation

8.10 Est-ce qu'il y a des terres humides d'importance provinciale (ex. marais, tourbière) localisées sur le lot retenu ou détaché? Oui Non

8.11 Est-ce qu'il y a une partie de la parcelle détachée ou retenue localisée dans une zone inondable? Oui Non

8.12 Est-ce qu'il y a un parc provincial ou des terres de la couronne situés à moins de 500 mètres des terrains en question? Oui Non

8.13 Est-ce qu'il y a un usage industriel à moins de 500 mètres des terrains en question? Oui Non

8.14 Est-ce qu'il y a une voie ferrée principale ou secondaire à moins de 500 mètres des terrains en question? Oui Non

8.15 Y a-t-il un aéroport à proximité? Oui Non
Fédéral
Piste d'atterrissage privée

Distance du terrain en question : _____ kilomètres.

8.16 Est-ce qu'il y a déjà eu usage(s) industriel(s) sur le site? Oui Non Inconnu
Si OUI, quelle était la nature et le genre d'usage industriel? _____

8.17 Est-ce qu'il y a déjà eu un usage commercial sur le site? Oui Non Inconnu
Si OUI, quelle était la nature et le genre d'usage commercial?

8.18 Est-ce que de la terre rapportée a été transportée et utilisée sur le site (ceci ne comprend pas les travaux de remblai pour les systèmes septiques ou le terrassement résidentiel). Oui Non

8.19 Est-ce qu'il y a déjà eu entreposage de pétrole ou autre carburant sur le site, ou est-ce que celui-ci a déjà été utilisé comme poste d'essence? Oui Non Inconnu
Si OUI, spécifier l'usage et le genre de carburant

8.20 Y a-t-il raison de croire que le site en question ou les terrains adjacents auraient été contaminés par un usage précédent? Oui Non Incertain

8.21 Qu'avez-vous fait et/ou quelle information avez-vous utilisée pour déterminer vos réponses à cette section (ex. consultation avec la municipalité, propriétaires précédents, bureau d'enregistrement).

consultation avec un arpenteur-géomètre et consultation avec Madame Manon Belle-Isle en date du 16 juin, 2014.

8.22 Est-ce que cette demande est une re-soumission d'une demande précédente?

Oui Non

Si OUI, est-elle identique ou différente

Indiquer le numéro de dossier de la demande d'approbation précédente :

9.0 DÉCLARATION

Celle-ci doit être complétée par le Demandeur/Propriétaire pour le consentement proposé.

~~Je~~/Nous, David Shuh et Julie Shuh ~~de~~/du 514 rue Stanley, Hawkesbury, Ont.
(nom de la ville, village, canton, etc.) dans le Comté de Prescott déclare
solennellement que toutes les données sur cette demande d'approbation ayant trait à (description du terrain) Lot 145 et une partie du Lot 146, Plan M-14, ville de Hawkesbury sont véridiques, et je fais cette déclaration solennelle avec la conviction profonde qu'elle est exacte et en sachant qu'elle a la portée et les effets d'une déclaration sous serment en vertu de la Loi de la preuve du Canada.


ASSERMENTÉ/DÉCLARÉ devant moi)

à/au Hawkesbury)

dans le Comté de Prescott)

ce 9 jour de mars 20 16)

~~Un commissaire, etc.~~ Marie Claire Santora)
Pilon

x 

Propriétaire / Demandeur
DAVID SHUH

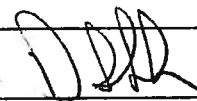
x 

PROPRIÉTAIRE / DEMANDEUR
JULIE SHUH

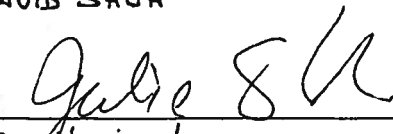
10.0 ATTESTATION

Au moment de la soumission de la demande, le propriétaire/demandeur est conscient que si une décision de l'Autorité approbatrice des Comtés unis de Prescott et Russell concernant cette demande est mise en appel par une tierce partie (une partie autre que le demandeur), tous les frais légaux et/ou professionnels encourus par la Corporation des Comtés unis de Prescott et Russell pour la défense de la décision devant la Commission des Affaires municipales de l'Ontario seront défrayés par le demandeur.

Daté à Hawkesbury dans le Comté de Prescott
ce 9 jour de mars 20 16

x 

Propriétaire/Demandeur
DAVID SHUH

x 

PROPRIÉTAIRE / DEMANDEUR
JULIE SHUH

FORMULAIRE DE RECOMMANDATION AU CONSEIL



RECOMMANDATION NO: REC-
Comité des services du
développement économique et
tourisme

DESTINÉ AU: tourisme

DATE DE LA RÉUNION: 11 avril 2016

OBJET: Demande d'extension d'une
application d'un Plan préliminaire de
lotissement.
Propriétaire: 483038 ONTARIO Inc.
André E. Desjardins / Gestion Par 5
No. de dossier CUPR : 010-S-11-005

PRÉPARÉ PAR: Manon Belle-Isle, Urbaniste

A. RECOMMANDATION

Nous recommandons au Comité des services du développement économique et tourisme d'acquiescer à la demande de prolonger la période d'approbation du plan préliminaire de lotissement en vertu de l'article 51 de la Loi sur l'aménagement du territoire qui vise neuf (9) lots dont la connexion de la rue Roch et la rue Jacynthe.

De plus, nous recommandons que la période de probation pour l'application du plan préliminaire se termine le 16 mai 2017, dossier des Comtés unis de Prescott et Russell n° 010-S-11-005.

B. NOTE EXPLICATIVE

Le 23 février 2016, nous avons reçu par courriel un avis des Comtés unis de Prescott et Russell que le requérant M. André E. Desjardins a fait une demande de prolongation de deux (2) ans pour la période d'adoption du plan préliminaire visant neuf (9) lots dont la connexion de la rue Roch et la rue Jacynthe. L'administration a complété la revue des plans et devis et nous sommes prêts à entamer les négociations pour conclure l'entente de subdivision. Conséquemment, nous croyons que cette entente sera conclue prochainement et nous croyons qu'il est raisonnable d'accorder une extension d'un (1) an, soit jusqu'au 16 mai 2017.

INCIDENCE AU BUDGET

Prévu au budget:

Oui

Rubrique :

Non

Incidence au budget

Oui

Valeur :

_____ \$

Non

Note :

Autorité financière

Date:

D. RESPONSABILITÉ JURIDIQUE OU RISQUES

Responsabilité juridique:

Oui

Non

Note :

Autorité

Date:

E. DOCUMENTS DE SUPPORT

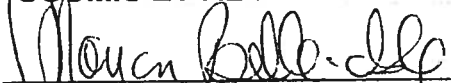
Courriel et lettre du 23 février 2016

F. DÉPARTEMENT(S) AFFECTÉS

Urbanisme, dossier: D12-49

SOU MIS ET RECOMMANDÉ PAR:

Date:



Manon Belle-Isle, RPP MCIP

5 avril 2016

RECOMMENDATION TO COUNCIL FORM



RECOMMENDATION NO: REC-
REPORT TO: Economic Development and Tourism
 Services Committee
MEETING DATE: April 11, 2016
SUBJECT: Application for a Preliminary
 Suddivision Plan
 Owner: 483038 Ontario Inc.
 c/o André E. Desjardins
 File No. UCPR 010-S-11-005

PREPARED BY: Manon Belle-Isle, Planner

A. RECOMMENDATION

We recommend that the Economic Development and Tourism Services Committee approve the request for extension for the draft approval of the preliminary plan under Section 51 of the Planning Act which affects nine (9) lots including the connection of Roch and Jacynthe Streets.

In addition, we recommend that the draft approval for the preliminary plan be extended to May 16, 2017, under file n° United Counties of Prescott and Russell 010-S-11-005.

B. JUSTIFYING NOTE

On February 23, 2016, we have received by e-mail a notice from the United Counties of Prescott and Russell that the applicant, Mr. André E. Desjardins, has requested an extension of two (2) years for the draft approval for the preliminary plan affecting nine (9) lots including the connection of Roch and Jacynthe Streets. The administration has completed a review of the plans and specifications and is ready to undertake negotiations to conclude the subdivision agreement. Consequently, we feel that said agreement will be concluded in the near future and deem it reasonable to grant an extension of one (1) year, up to May 16, 2017.

C. BUDGET IMPACT

Budgeted: Yes **Account Number :** No
Impact on budget: Yes **Value :** \$ _____ No
Note:

Financial Authority

Date:

D. LEGAL LIABILITY OR RISKS

Liability involved:

Yes **No**

Note:

Authority

Date:

E. SUPPORTING DOCUMENTS

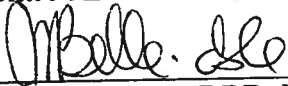
E-mail and letter dated February 23, 2016.

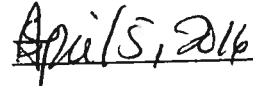
F. CONCERNED DEPARTMENT(S)

Planning, file no. D12-49

SUBMITTED AND RECOMMENDED BY:

Date:





Manon Belle-Isle, RPP, MCIP

Belle-Isle, Manon

From: Boudreault, Sylvain
Sent: Tuesday, February 23, 2016 11:23 AM
To: Belle-Isle, Manon
Cc: 'Andre E. Desjardins (andre.desjardins5@sympatico.ca)'
Subject: Demande de Prolongation Projet Gestion Par 5
Attachments: Gestion Par 5 Demande Prolongation.pdf; Draft Conditions Project_010-S-11-005.pdf

Bonjour Manon,

Nous avons reçu une demande de prolongation affectant le projet de lotissement Gestion Par 5 (010-S-11-005).

Selon notre dossier, l'approbation préliminaire pour ce projet prendra fin le 16 mai 2016.

Avant que les Comtés unis puissent rendre une décision sur cette demande de prolongation, nous devons obtenir les commentaires de la municipalité locale.

Vous pouvez communiquer avec moi si vous avez des questions ou si vous désirez obtenir des informations additionnelles.

Sincèrement,

Sylvain Boudreault
Urbaniste junior



André E. Desjardins

INGÉNIEUR-ENGINEERING (1992) LIMITED

855, rue Edmond
Hawkesbury (Ontario)
K6A 3E2
Tél. : 613 632-3544
Fax : 613 632-9172

February 23, 2016
File D2013-12

United Counties of Prescott & Russell
59 Court Street
L'Orignal, Ontario
K0B 1K0

Attention: Sylvain Boudreault, Planner

SUBJECT: GESTION PAR-5 / PAR 5 HOLDINGS INC.
CONCESSION 1, PART OF LOT 14
TOWN OF HAWKESBURY
UCPR FILE NO.: 010-S-11-005

Dear Sir:

The approval of the draft plan of subdivision for the above mentioned project will lapse on May 16th, 2016 unless an extension of the draft approval is requested by the applicant and granted by the municipality and the United Counties of Prescott & Russell.

The municipality of the town of Hawkesbury will prepare a subdivision agreement which has to be agreed to by both parties namely 483038 Ontario Inc. and the town of Hawkesbury. Since there is a real possibility that the documents will not be registered before May 16th, 2016 I hereby request that a two year (2) extension of time be granted to May 16th, 2018. I include herewith a cheque in the amount of \$700.00 which represents the application fee for my request.

Thanking you for your cooperation, I remain,

Sincerely yours,

Andre E. Desjardins
Engineering (1992) Limited

For: 483038 Ontario Inc.

Applicants: Gestion Par-5/Par-5 Holdings Inc.
File No.: 010-S-11-005
Municipality/Twp.: Town of Hawkesbury
Subject Lands: Con 1, Part of Lot 14

Date of Decision: April 19th, 2013
Date of Notice: April 26th, 2013
Last Date of Appeal: May 16th, 2013
Expiry Date: May 16th, 2016

The United Counties of Prescott and Russell conditions and amendments to final plan of approval for registration of this Subdivision/Condominium are as follows:

No. Conditions

1. That this approval applies to the draft plan of subdivision prepared by André E. Desjardins, dated the 10th day of May, 2011, signed by André P. Barrette, OLS for the property described as Part of Lot 14, Concession 1, Town of Hawkesbury, County of Prescott, which shows:

- a total of 9 lots intended for semi detached dwelling units.

Town of Hawkesbury

2. That the owner provides plans and specifications required for the construction of the infrastructures
3. That the plans and specifications must be approved by our consulting engineers and agencies involved such as the South Nation Conservation.
4. That the plans and specifications must be approved by the Town of Hawkesbury.
5. That the owner agrees to enter into a Subdivision Agreement with the Town of Hawkesbury.
6. That the Subdivision Agreement must be registered on titles.
7. The applicable fees as per municipal By-law No 21-2008 must be paid by the developer.

Enbridge Gas Distribution Inc.

8. That the developer agrees to prepare a composite utility plan that allows for the safe installation of all utilities, including required separation between utilities.
9. That the developer agrees to build the streets in accordance with the utility plans previously submitted and approved by all utilities.

Applicants: Gestion Par-5/Par-5 Holdings Inc.
File No.: 010-S-11-005
Municipality/Twp.: Town of Hawkesbury
Subject Lands: Con 1, Part of Lot 14

Date of Decision: April 19th, 2013
Date of Notice: April 26th, 2013
Last Date of Appeal: May 16th, 2013
Expiry Date: May 16th, 2016

-
10. That the developer agrees to grade all streets to final elevation prior to the installation of the gas lines and provide Enbridge Gas Distribution Inc. with the necessary field survey information required for the installation of the gas lines.

South Nation Conservation

11. That the Owner agrees to prepare and submit a Storm Water Management Plan and describe how it is to be implemented in accordance with the current Stormwater Management Best Management Practices to the satisfaction of the Town of Hawkesbury, the United Counties of Prescott and Russell and South Nation Conservation. The plan should address both water quality and quantity concerns and any impact to the receiving watercourse. The plan should consider proposed on-lot controls to reduce the rate of runoff and minimize contaminant transportation. Models, assumptions and calculations of pre and post development runoff are to be included with this submission. TSS should meet normal protection measures at a minimum of 70% removal.
12. That the Owner agrees to prepare and submit a Sediment and Erosion Control Plan appropriate to the site conditions, prior to undertaking any site alterations (filling, grading, removal of vegetation, etc...) and indicate how it is to be implemented during all phases of the site preparation and construction in accordance with the current Best Management Practices for Erosion and Sediment Control to the satisfaction of the Town of Hawkesbury, the United Counties of Prescott and Russell and South Nation Conservation.
13. That the Owner agrees to prepare and submit a Lot Grading and Drainage Plan and indicate how it is to be implemented to the satisfaction of the Town of Hawkesbury, the United Counties of Prescott and Russell and South Nation Conservation.
14. That the Owner acknowledges the watercourse bordering lots 6-9 contains 100 year flood plain extending onto the lots. No new development or site alterations are permitted within the floodplain except in accordance with the appropriate section of the Town of Hawkesbury Zoning By-law Hazard Zone.
15. That the Owner agrees to establish a minimum 6 metre setback from the boundary of the flood plain for buildings or structures of any kind. The final approved Plan of Subdivision shall clearly show this setback and the Subdivision Agreement shall contain wording to this affect.
16. That the Owner acknowledges the watercourse bordering lots 6-9 contains unstable slopes. A geotechnical study is required for the development of lots 6-9,

Applicants: Gestion Par-5/Par-5 Holdings Inc.
File No.: 010-S-11-005
Municipality/Twp.: Town of Hawkesbury
Subject Lands: Con 1, Part of Lot 14

Date of Decision: April 19th, 2013
Date of Notice: April 26th, 2013
Last Date of Appeal: May 16th, 2013
Expiry Date: May 16th, 2016

which must indicate that the site is in fact suitable or can be made suitable for development using acceptable scientific and engineering practices to the satisfaction of the Town of Hawkesbury, the United Counties of Prescott and Russell and South Nation Conservation.

17. That the Owner agrees to establish a 30 metre setback from the top of bank of the watercourse along lots 6-9 for the purposes of improving water quality and protecting fish habitat. Should development be proposed within 30 metres of the watercourse, an Environmental Impact Assessment shall be required to demonstrate that there will be no negative impacts on the natural feature or the ecological functions for which the feature is identified, to the satisfaction of the United Counties of Prescott and Russell and South Nation Conservation.
18. The subdivision agreement shall contain wording acceptable to South Nation Conservation that the above noted conditions (under 11-17) will be implemented.

United Counties of Prescott and Russell

19. That the street names and civic address numbering be submitted for review and approval to the Town of Hawkesbury and the United Counties of Prescott and Russell to ensure compliance with the 911 database system.
20. The owner/developer shall provide, to the satisfaction of the United Counties of Prescott and Russell, a georeferenced dwg file showing only the new and existing parcel limits together with the related lots and blocks numbers from the final plan intended for registration. The file projection must be in UTM NAD 83 Zone 18N.
21. The owner shall provide the final plan intended for registration on diskette in Portable Document Format (PDF) and in a digital format that is compatible with the technical requirements of the United Counties of Prescott and Russell GIS system.
22. That prior to the signing of the final plan, the United Counties of Prescott and Russell are to be satisfied that Conditions Nos. 1 through 21 have been fulfilled.

Applicants: Gestion Par-5/Par-5 Holdings Inc.
File No.: 010-S-11-005
Municipality/Twp.: Town of Hawkesbury
Subject Lands: Con 1, Part of Lot 14

Date of Decision: April 19th, 2013
Date of Notice: April 26th, 2013
Last Date of Appeal: May 16th, 2013
Expiry Date: May 16th, 2016

NOTES TO DRAFT APPROVAL

1. It is the applicant's responsibility to fulfill the conditions of draft approval and to ensure that the required clearance letters are forwarded by the appropriate agencies to the United Counties of Prescott and Russell, Planning Department office, quoting the United Counties file number.
2. We suggest that you make yourself aware of section 144 of the *Land Titles Act* and subsection 78(10) of the *Registry Act*.

Subsection 144 (1) of the *Land Titles Act* requires that a plan of subdivision of land that is located in a land titles division be registered under the *Land Titles Act*. Exceptions to this provision are set out in subsection 144(2).

Subsection 78(10) of the *Registry Act* requires that a plan of subdivision of land that is located only in a registry division cannot be registered under the *Registry Act* unless that title of the owner of the land has been certified under the *Certification of Titles Act*. Exceptions to this provision are set out in clauses (b) and (c) of subsection 78(10).

3. It is suggested that the municipality register the subdivision agreement as provided by subsection 51(26) of the Planning Act, R.S.O. 1990 against the land to which it applies, as notice to prospective purchasers.
4. Clearances are required from the following agencies:

The Town of Hawkesbury
600 Higginson Street
Hawkesbury, Ontario
K6A 1H1

South Nation Conservation Authority
15 Union Street
Berwick, Ontario
K0C 1G0

If the agency conditions concerns (a) condition(s) in the subdivision agreement, a copy of the agreement should be sent to them. This will expedite clearance of the final plan. A copy of the agreement is required by the United Counties of Prescott and Russell.

Applicants: Gestion Par-5/Par-5 Holdings Inc.
File No.: 010-S-11-005
Municipality/Twp.: Town of Hawkesbury
Subject Lands: Con 1, Part of Lot 14

Date of Decision: April 19th, 2013
Date of Notice: April 26th, 2013
Last Date of Appeal: May 16th, 2013
Expiry Date: May 16th, 2016

5. All measurements in subdivision and condominium final plans must be presented in metric units.
6. Registration:

The final plan approved by the United Counties of Prescott and Russell must be registered within 30 days or the approval authority may withdraw its approval under subsection 51(59) of the *Planning Act*, R.S.O. 1990.
7. Pursuant to subsection 51(32) of the *Planning Act*, R.S.O. 1990, the approval of this draft plan will lapse at a specified point in time. The approval may be extended pursuant to subsection 51(33) of the Act, but no extension can be granted once the approval has lapsed.

VILLE DE HAWKESBURY / TOWN OF HAWKESBURY

SUMMARY BUILDING PERMITS 2015

Mois/ Month	Unités créées Units Created	RÉSIDENTIEL Nouveau/ New		RESIDENTIAL Additions		COMMERCIAL Nouveau/ New		COMMERCIAL Additions	
		#	\$	#	\$	#	\$	#	\$
Jan./Jan.	0	0	0.00 \$	2	25,000.00 \$	0	0.00 \$	1	582,500.00 \$
Fév./Feb.	0	0	0.00 \$	5	81,500.00 \$	0	0.00 \$	3	3,000.00 \$
Mars/March	0	0	0.00 \$	7	70,500.00 \$	0	0.00 \$	5	69,000.00 \$
Avril/April									
Mai/May									
Juin/June									
Juillet/July									
Août/Aug.									
Sept.									
Oct.									
Nov.									
Déc./Dec.									
Total	0	0	0.00 \$	14	177,000.00 \$	0	0.00 \$	9	654,500.00 \$
Nombre total de permis émis (incluant démolition) / Total number of permits issued (including demolition):									24
(Commercial-réparations comprend permis pour enseignes)									

Jean-Claude Miner, CBCO, CRBO
 Chef du Service du bâtiment / Chief Building Official

Mois/ Month	INDUSTRIEL		INDUSTRIAL		INSTITUTIONNEL		INSTITUTIONAL		DEMOLITION Total Res #
	Nouveau/ New		Additions Réparations/Repairs		Nouveau/ New		Additions Réparations/Repairs		
	#	\$	#	\$	#	\$	#	\$	
Jan./Jan.	0	0.00 \$	1	355,000.00 \$	0	0.00 \$	0	0.00 \$	0
Feb./Fév.	0	0.00 \$	0	0.00 \$	0	0.00 \$	0	0.00 \$	0
March/Mars	0	0.00 \$	0	0.00 \$	0	0.00 \$	0	0.00 \$	2
April/Avril									
May/Mai									
June/Juin									
July/Juillet									
Aug./Août									
Sept.									
Oct.									
Nov.									
Dec.									
Total	0	0.00 \$	1	355,000.00 \$	0	0.00 \$	0	0.00 \$	2

SUMMARY - BUILDING PERMITS 2016

MONTH	REVENUES	YEAR: 2016		YEAR: 2015	
		NO. OF PERMITS	VALUE OF CONSTRUCTION	NO. OF PERMITS	VALUE OF CONSTRUCTION
JAN	12,382.00 \$	4	962,500.00 \$	2	11,000.00 \$
FEB	1,706.00 \$	8	84,500.00 \$	3	19,000.00 \$
MAR	1,990.00 \$	12	139,500.00 \$	14	558,000.00 \$
APR		0	- \$	16	363,600.00 \$
MAY		0	- \$	22	151,000.00 \$
JUNE		0	- \$	30	3,363,500.00 \$
JULY		0	- \$	16	87,500.00 \$
AUG		0	- \$	22	1,163,000.00 \$
SEPT		0	- \$	21	277,500.00 \$
OCT		0	- \$	14	213,600.00 \$
NOV		0	- \$	12	3,605,500.00 \$
DEC		0	- \$	14	113,200.00 \$
TOTAL	16,078.00 \$	24	1,186,500.00 \$	186	9,926,400.00 \$