DEMANDE D'AMENDEMENTS AU PLAN OFFICIEL DE LA VILLE DE HAWKESBURY ET AU RÈGLEMENT DE ZONAGE 20-2018

CORPORATION DE LA VILLE DE HAWKESBURY

[29/09/2022]

URBANISME

RÉUNION PUBLIQUE

- Cette réunion publique est requise par *la Loi sur l'aménagement du territoire* et à pour objectif de donner une opportunité aux personnes de faire entendre leurs commentaires et préoccupations concernant la proposition d'amendement au règlement de zonage.

- Aucune personne ni aucun organisme public ne doit être joint en tant que partie à l'audition de l'appel sauf si, avant l'adoption du règlement municipal, la personne ou l'organisme public a présenté des observations orales lors d'une réunion publique ou présenté des observations écrites au conseil ou qu'il existe, de l'avis du Tribunal, des motifs raisonnables de le faire.

- Seuls les particuliers, les personnes morales et les organismes publics peuvent interjeter appel d'un règlement municipal devant le Tribunal d'appel de l'aménagement local. Les associations ou les groupes sans personnalité morale ne peuvent pas déposer d'avis d'appel. Toutefois, un avis d'appel peut être déposé au nom d'un particulier qui est membre de l'association ou du groupe pour le compte de l'un ou l'autre.

DEMANDE ET SITE

- Les amendements proposés au Plan Officiel et au Règlement de zonage n°20-2018 ont pour objectif de permettre l'usage de centre de recherche dans le secteur des « Politiques commerciales communautaires » tel que présenté dans Plan Officiel et dans la zone « Commercial routier » (CH) du Règlement de zonage n°20-2018 pour la propriété décrite comme étant la partie de lot 13, front interrompu, anciennement dans le Canton géographique d'Hawkesbury-Ouest, maintenant la Ville de Hawkesbury, Comté de Prescott.

- Cette demande d'amendements au Plan Officiel et au Règlement de zonage n°20-2018 est requise pour permettre l'usage de centre de recherche sur la propriété, le zonage sera donc "Commercial routier avec exception" (CH-X).

SITE

Figure 1 : terrain sujet a la demande, vue depuis la rue Main Ouest
Source : Google Maps

Figure 2 : terrain sujet a la demande, vue depuis le satellite
Source : Google Maps

SITE

Les environs du sites :

- **Nord** : adjacent au site se trouve le site de l'ancienne usine de papier « CIP », ce sont des terrains vacants zonés comme zone « Riveraine ».

- **Est** : des commerces sont situés à l'est du site, ce sont des commerces permis dans le zonage "Commercial routier" (CH) tel qu'un pisciniste et des garages automobile. On retrouve également la station d'épuration d'eau de la Ville de Hawkesbury.

- **Sud** : adjacent au sud du site on retrouve des terrains vacants zonés "Résidentiel de densité 2" (R2), puis, plus au sud on retrouve la poche résidentielle de densité 2 (R2) du croissant Paul, puis la rue Nelson Ouest.

- **Ouest** : directement adjacent au terrain sujet a la demande se situe l'emprise de l'Avenue Chartrand puis des terrains zonés "Commercial Routier" (CH). L'un d'entre eux est aménagé d'une maison. Tout à l'ouest se trouve le poste de transformation de Hydro Hawkesbury.

ANALYSE

PLAN OFFICIEL DE LA VILLE DE HAWKESBURY

Le site sujet a la demande est identifié comme un Secteur des politiques commerciales communautaires sur la carte de la Cédule A du Plan Officiel de la Ville. La demande d'amendement au Plan Officiel vise à permettre par exception l'usage d'un centre de recherche dans le Secteur des politiques commerciales communautaires pour la propriété visée

3.2.1 But et objectifs

But : Offrir un cadre d'appui à la politique d'utilisation du sol qui réduit les contraintes pour le développement commercial tout en assurant que les utilisations commerciales existants et futurs contribueront à l'économie, aux opportunités d'emploi et à la qualité de vie d'Hawkesbury.

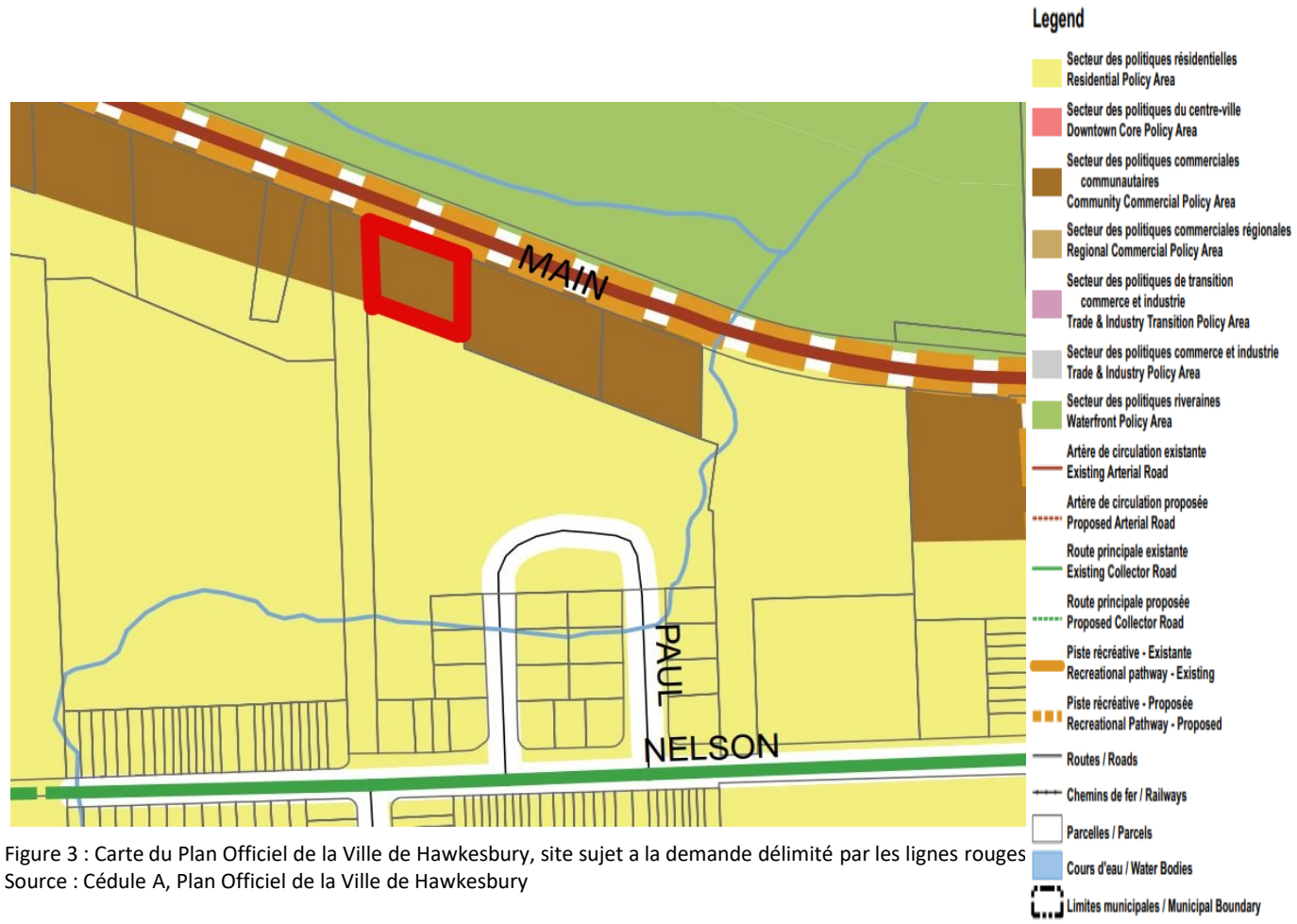

Figure 3 : Carte du Plan Officiel de la Ville de Hawkesbury, site sujet a la demande délimité par les lignes rouges
Source : Cédule A, Plan Officiel de la Ville de Hawkesbury

ANALYSE

RÈGLEMENT DE ZONAGE 20-2018 DE LA VILLE DE HAWKESBURY

L'amendement au Règlement de zonage 20-2018 proposé a pour objectif de permettre par exception l'usage de centre de recherche dans la zone « Commercial routier » (CH) dont fait partie le terrain sujet à la demande.

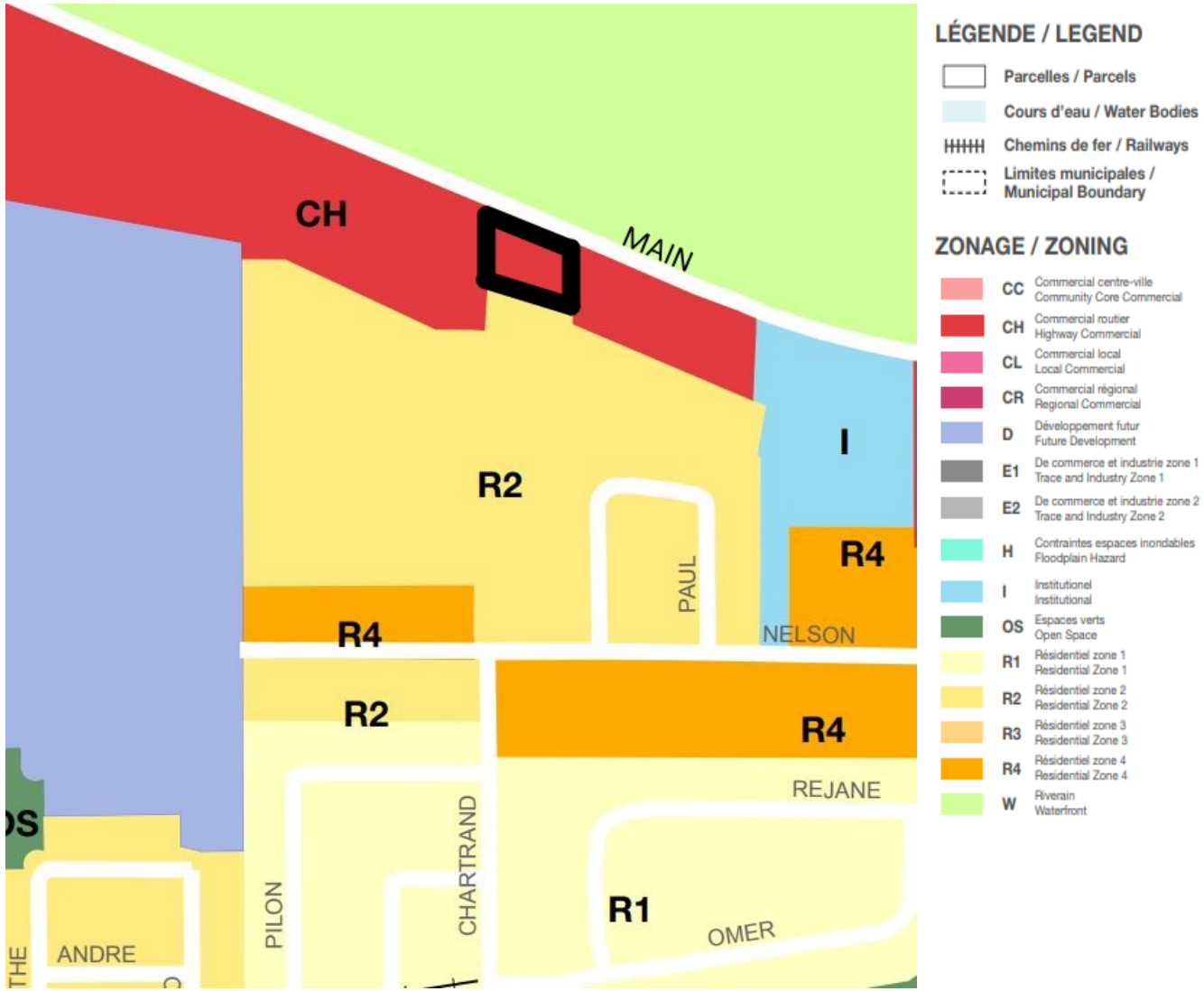

Figure 4 : Carte du règlement de zonage 20-2018 de la Ville de Hawkesbury, site sujet a la demande délimité par les lignes rouges
Source : Cédule A, règlement de zonage 20-2018 de la Ville de Hawkesbury

NOTIFICATIONs

- Les demandes d’amendements au Plan Officiel de la Ville de Hawkesbury et au Règlement de zonage 20-2018 ont été reçues par la Ville de Hawkesbury le 6 Septembre 2022. Les demandes d’amendements au Plan Officiel de la Ville de Hawkesbury et au Règlement de zonage 20-2018 ont été circulées au sein des services concernés de la Ville en Septembre 2022.

- L’avis de demandes complètes d’amendements au Plan Officiel de la Ville de Hawkesbury et au Règlement de zonage 20-2018 et de réunion publique a été envoyé aux propriétés se trouvant dans un rayon de 120 mètres du terrain sujet a la demande et aux agences préscrites par la *Loi sur l’aménagement du territoire.* Une publication de l’avis sur le site a été réalisée en date du 9 Septembre 2022.

PROCHAINES ÉTAPES

- Le 11 Octobre prochain, le Conseil municipal de la Ville de Hawkesbury prendra une decision pour accorder ou refuser cette demande d'amendement au règlement de zonage 20-2018.

- Une période d'appel de 20 jours sera allouée comme préscrit par la *Loi sur l'aménagement du territoire.* Cette période débutera à partir de la date de parution de l'avis de décision du Conseil.

- Si vous souhaitez être averti de la decision du Conseil municipal, vous devez faire une demande écrite addressée au service du Greffe, Ville de Hawkesbury, 600, rue Higginson, Hawkesbury (Ontario) K6A 1H1.

MERCI POUR VOTRE PARTICIPATION

CÉLESTE CORDONNIER - URBANISTE