



CANTON / TOWNSHIP  
ALFRED AND PLANTAGENET

**MODIFICATION No. 8 AU PLAN OFFICIEL DES AIRES URBAINES  
DU CANTON D'ALFRED ET PLANTAGENET**

**AMENDMENT No. 8 TO THE OFFICIAL PLAN OF THE URBAN AREAS  
OF THE TOWNSHIP OF ALFRED AND PLANTAGENET**

---

rédigé par / prepared by

Service d'urbanisme / Planning Department  
205 Vieille Route 17 / 205 Old Highway 17  
C.P. 350 / P.O. Box 350  
Plantagenet, Ontario  
K0B 1L0  
(613) 673-4797

# MODIFICATION No. 8 AU PLAN OFFICIEL DES AIRES URBAINES DU CANTON D'ALFRED ET PLANTAGENET

## TABLE DES MATIÈRES

CONTENU	PAGE
Partie A – Le préambule .....	4
But .....	4
Terrain affecté .....	4
Mise en contexte .....	4
 Partie B – La modification .....	 6
Déclaration préliminaire .....	6
Détails de la modification .....	6
Mise en œuvre et interprétation .....	6
Cédule «A» .....	8
 Partie C – Les Annexes .....	 10
Annexe I : Extrait de l'Annexe «B» du Plan officiel des aires urbaines du Canton d'Alfred et Plantagenet	
Annexe II : Avis de la réunion publique	

**AMENDMENT No. 8 TO THE OFFICIAL PLAN OF THE URBAN AREAS  
OF THE TOWNSHIP OF ALFRED AND PLANTAGENET**

**TABLE OF CONTENTS**

<b>CONTENT</b>	<b>PAGE</b>
<b>Part A – The preamble .....</b>	<b>5</b>
<b>Purpose .....</b>	<b>5</b>
<b>Affected land .....</b>	<b>5</b>
<b>Basis .....</b>	<b>5</b>
<b>Part B – The amendment .....</b>	<b>7</b>
<b>Introductory statement .....</b>	<b>7</b>
<b>Details of the amendment .....</b>	<b>7</b>
<b>Implementation and interpretation .....</b>	<b>7</b>
<b>Schedule “A” .....</b>	<b>9</b>
<b>Part C – The Appendices .....</b>	<b>11</b>
<b>Appendix I : Excerpt from Schedule “B” of the Official Plan of the Urban Areas of the Township of Alfred and Plantagenet</b>	
<b>Appendix II : Notices of Public Meeting</b>	

## **PARTIE A – LE PRÉAMBULE**

---

### **BUT**

Le but de cette modification, initiée par Monsieur Justin Lalonde, agent pour le propriétaire, Monsieur Duane Dament, consiste à changer l'affectation d'une partie de la propriété du «Secteur des Politiques Résidentielles» au «Secteur des Politiques sur les Entreprises Économiques».

Monsieur Justin Lalonde est propriétaire de la compagnie 134401 Canada Inc. Cette compagnie appartient la propriété adjacente à celle sujette à la présente demande. Il s'agit d'un terrain de 9 672 mètres carrés sur lequel il y a un entrepôt pour des matériaux de construction et de l'entreposage extérieur (ponceaux, tuyaux de drainage, etc.). Il y a également un autre bâtiment sur la propriété dans lequel il y a un centre de physiothérapie et de l'entreposage intérieur.

Monsieur Lalonde désire acheter une petite parcelle de terrain de la propriété sujette à la présente demande de modification pour permettre l'agrandissement de l'aire de stationnement existante et de l'espace libre paysagé de sa propriété.

### **TERRAIN AFFECTÉ**

La propriété concernée est située au 184 chemin Jessop's Falls à Plantagenet. Elle est décrite comme étant une partie du Lot 7, Concession 4 (N.S.) de l'ancien Village de Plantagenet. Elle est également décrite comme étant les parties 3 et 4 du plan d'arpentage 46R1484.

La propriété est un terrain résidentiel riverain occupé par une maison unifamiliale. Elle est desservie par le réseau d'aqueduc municipal et le réseau d'égout sanitaire municipal. Elle est délimitée à l'ouest par un ravin qui est identifié comme un habitat du poisson et une zone inondable. Des travaux de remplissage et de canalisation ont été effectués sur ce cours d'eau.

### **MISE EN CONTEXTE**

La demande de modification au Plan officiel a pour but de changer l'affectation d'une partie de la propriété de «Secteur des Politiques Résidentielles» à «Secteur des Politiques sur les Entreprises Économiques» afin de permettre un usage industriel léger sur la propriété : l'agrandissement de l'aire de stationnement existante et de l'espace libre paysagé.

La propriété concernée par cette demande fait aussi l'objet d'une demande de modification au Règlement de zonage No. 2009-50, dossier ZON-13-2024. Finalement, la propriété concernée par cette demande fera aussi l'objet d'une demande d'autorisation en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*. Le but de cette demande sera de permettre l'agrandissement de la propriété située au 160 chemin Jessop's Falls.

## **PART A – THE PREAMBLE**

---

### **PURPOSE**

The purpose of this amendment, initiated by Mr. Justin Lalonde, agent for the owner, Mr. Duane Dament, consists in changing the designation of a part of the property from the “Residential Policy Area” to the “Economic Enterprise Policy Area”.

Mr. Justin Lalonde is the owner of the company 134401 Canada Inc. This company owns the property adjacent to the one subject to this application. This is a 9,672-square-meter lot on which there is a warehouse for construction materials and outdoor storage (culverts, drainage pipes, etc.). There is also another building on the property housing a physiotherapy centre and indoor storage.

Mr. Lalonde wishes to purchase a small parcel of land from the property subject to the present amendment application to allow for the enlargement of the existing parking area and landscaped open space on his property.

### **AFFECTED LAND**

The property in question is located at 184 Jessop’s Falls Road in Plantagenet. It is described as being a part of Lot 7, Concession 4 (N.S.) of the former Village of Plantagenet. It is also described as being parts 3 and 4 of survey plan 46R1484.

The property is a residential waterfront lot occupied by a single-family home. It is serviced by the municipal water system and the municipal sanitary sewer system. It is bounded on the west by a ravine identified as a fish habitat and a flood zone. Filling and piping work has been carried out on this watercourse.

### **BASIS**

The purpose of the Official Plan amendment is to change the designation of a part of the property from the “Residential Policy Area” to the “Economic Enterprise Policy Area” in order to allow a light industrial use on the property: the enlargement of the existing parking area and the landscaped open space.

The property concerned by this application is also the subject of an application for an amendment to the Zoning By-law No. 2009-50, file ZON-13-2024. Finally, the property concerned by this application will also be subject to an application for a consent approval under the *Planning Act*. The purpose of that application will be to allow the enlargement of the property located at 160 Jessop’s Falls Road.

## **PARTIE B – LA MODIFICATION**

---

### **DÉCLARATION PRÉLIMINAIRE**

Toute cette partie du document, intitulée PARTIE B – LA MODIFICATION, composée du texte suivant et de la carte ci-jointe désignée comme Cédule «A», constitue la modification No. 8 au Plan officiel des aires urbaines du Canton d'Alfred et Plantagenet.

### **DÉTAILS DE LA MODIFICATION**

Le Plan officiel des aires urbaines du Canton d'Alfred et Plantagenet est modifié comme suit :

L'Annexe «B» du Plan officiel des aires urbaines du Canton d'Alfred et Plantagenet est par la présente modifiée en changeant l'affectation de la propriété décrite ci-dessous du «Secteur des Politiques Résidentielles» au «Secteur des Politiques sur les Entreprises Économiques»:

184 chemin Jessop's Falls à Plantagenet. Seule la portion nord-ouest de ladite propriété, décrite comme étant une portion de la partie 4 sur le plan 46R1484.

### **MISE EN ŒUVRE ET INTERPRÉTATION**

La mise en œuvre et l'interprétation de cette modification seront conformes aux politiques du Plan officiel des aires urbaines du Canton d'Alfred et Plantagenet.

## **PART B – THE AMENDMENT**

---

### **INTRODUCTORY STATEMENT**

All this part of the document, entitled PART B – THE AMENDMENT, consisting of the following text and the attached map designated as Schedule “A”, constitutes amendment No. 8 to the Official Plan of the Urban Areas of the Township of Alfred and Plantagenet.

### **DETAILS OF THE AMENDMENT**

The Official Plan of the Urban Areas of the Township of Alfred and Plantagenet is amended as follows :

The Schedule “B” of the Official Plan of the Urban Areas of the Township of Alfred and Plantagenet is hereby amended by changing the designation of the property described here below from the “Residential Policy Area” to the “Economic Enterprise Policy Area” :

184 Jessop’s Falls Road in Plantagenet. Only the northwest portion of the said property, described as being a portion of part 4 on Plan 46R1484.

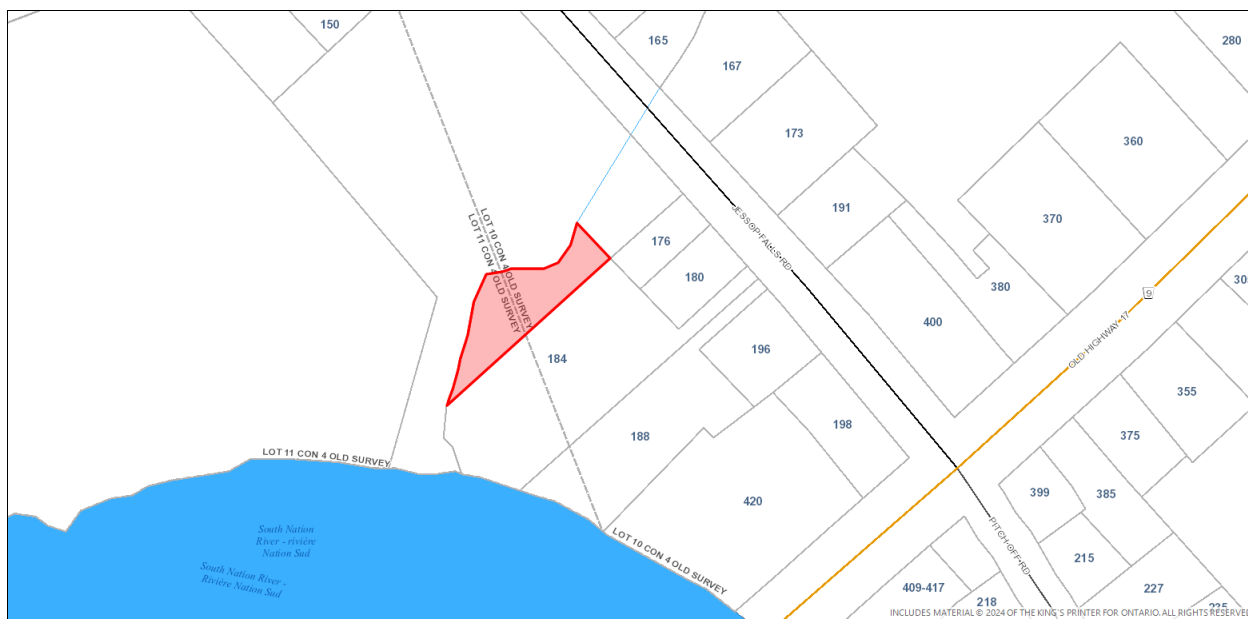
### **IMPLEMENTATION AND INTERPRETATION**

The implementation and interpretation of this amendment shall be in accordance with all other relevant policies of the Official Plan of the Urban Areas of the Township of Alfred and Plantagenet.

**Cédule «A»****Modification No. 8 au Plan officiel des aires urbaines  
du Canton d'Alfred et Plantagenet**

Propriété affectée par la modification :

184 chemin Jessop's Falls à Plantagenet. Seule la portion nord-ouest de ladite propriété, décrite comme étant une portion de la partie 4 sur le plan 46R1484.



Parcelle de terrain concernée par la modification au Plan officiel et la modification au Règlement de zonage

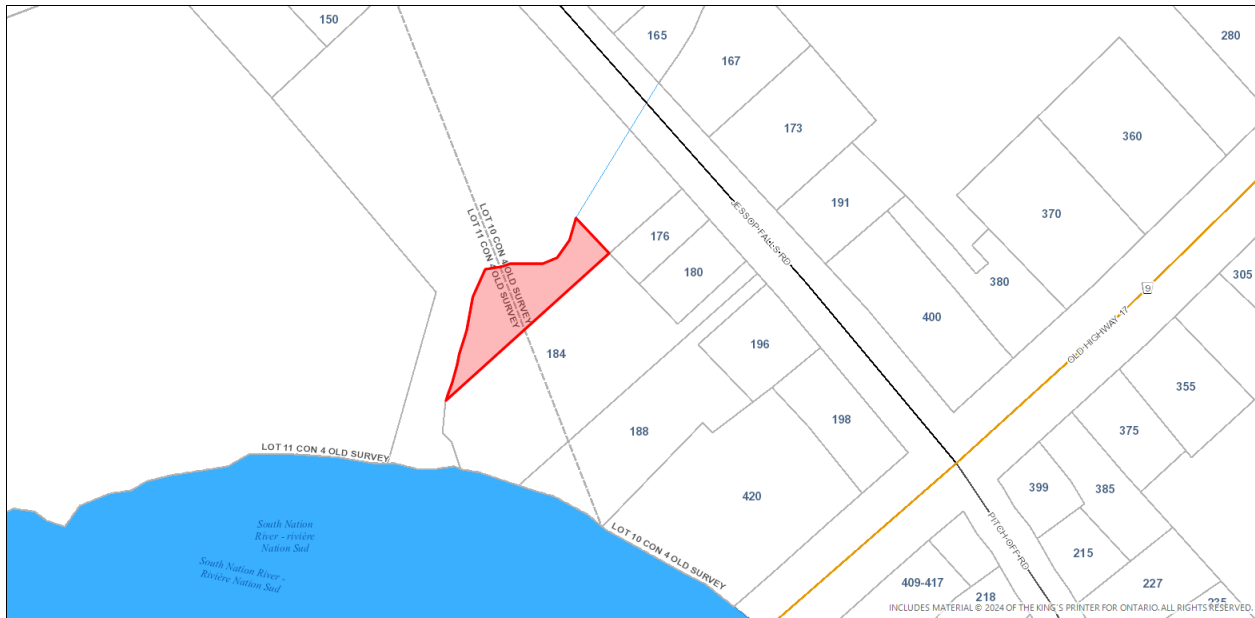



### Schedule "A"

## Amendment No. 8 to the Official Plan of the Urban Areas of the Township of Alfred and Plantagenet.

Property affected by the amendment :

184 Jessop's Falls Road in Plantagenet. Only the northwest portion of the said property, described as being a portion of part 4 on Plan 46R1484.



 Parcel of land affected by the Official Plan amendment and the Zoning By-law amendment

PARTIE C – ANNEXES

---

**Annexe I : Extrait de l'Annexe «B» du Plan officiel des aires urbaines  
du Canton d'Alfred et Plantagenet**

**Annexe II : Avis de la réunion publique**

PART C – THE APPENDICES

---

**Appendix I : Excerpt from Schedule “B” of the Official Plan of the Urban Areas of the Township of Alfred and Plantagenet.**

**Appendix II : Notices of Public Meeting**

ANNEXE I / APPENDIX I  
Extrait de l'Annexe «B» / Excerpt from Schedule "B"



## ANNEXE II / APPENDIX II



OPA-8 &amp; ZON-13-2024

## AVIS DE RÉCEPTION DE DEMANDES COMPLÈTES

**AVIS D'UNE RÉUNION PUBLIQUE CONCERNANT UNE PROPOSITION DE  
MODIFICATION AU PLAN OFFICIEL DES AIRES URBAINES AINSI QU'UNE  
PROPOSITION DE MODIFICATION AU RÈGLEMENT DE ZONAGE  
DE LA CORPORATION DU CANTON D'ALFRED ET PLANTAGENET**

**AVIS EST DONNÉ** que le Conseil de la Corporation du Canton d'Alfred et Plantagenet tiendra une réunion publique le 17<sup>e</sup> jour de décembre 2024, à 16h30 à l'effet de considérer une proposition de modification (Dossier OPA-8) au Plan officiel des aires urbaines, conformément à l'Article 17 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, L.R.O. 1990, dans sa forme modifiée et une proposition de modification (Dossier ZON-13-2024) au Règlement de zonage No. 2009-50 du Canton d'Alfred et Plantagenet, conformément à l'Article 34 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, L.R.O. 1990, dans sa forme modifiée.

La propriété visée par ces demandes est située au 184 chemin Jessop's Falls à Plantagenet. Seule la portion nord-ouest de ladite propriété, décrite comme étant une portion de la partie 4 sur le plan 46R1484, est visée par ces demandes.

La propriété concernée par ces demandes fera l'objet d'une demande d'autorisation en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*. Le but de cette demande est de permettre l'agrandissement de la propriété située au 160 chemin Jessop's Falls.

**LA PROPOSITION DE MODIFICATION AU PLAN OFFICIEL** a pour but de changer l'affectation de la propriété, identifiée en rouge sur le croquis ci-joint, de l'affectation «Secteur des Politiques Résidentielles» à l'affectation «Secteur des Politiques sur les Entreprises Économiques» afin de permettre un usage industriel léger.

**LA PROPOSITION DE MODIFICATION AU RÈGLEMENT DE ZONAGE** a pour but de changer la catégorie de zonage de la même propriété, de la zone «Résidentielle de Faible Densité (R1)» à la zone «Industrielle Légère (ML)» afin de permettre un usage industriel léger sur la propriété : l'agrandissement de l'aire de stationnement existante et de l'espace libre paysagé.

Si vous désirez être avisé(e) de la décision de la Corporation du Canton d'Alfred et Plantagenet à l'égard des modifications proposées, vous devez présenter une demande écrite à la Corporation du Canton d'Alfred et Plantagenet, à l'adresse indiquée ci-bas.

**TOUTE PERSONNE** peut assister à la réunion publique et/ou faire une présentation verbale ou écrite, soit en faveur ou contre les propositions d'amendement en transmettant leur demande au Canton d'Alfred et Plantagenet. Pour de plus amples renseignements à ce sujet, notamment sur le droit d'appel, veuillez communiquer avec la Corporation du Canton d'Alfred et Plantagenet, à l'adresse indiquée ci-bas.

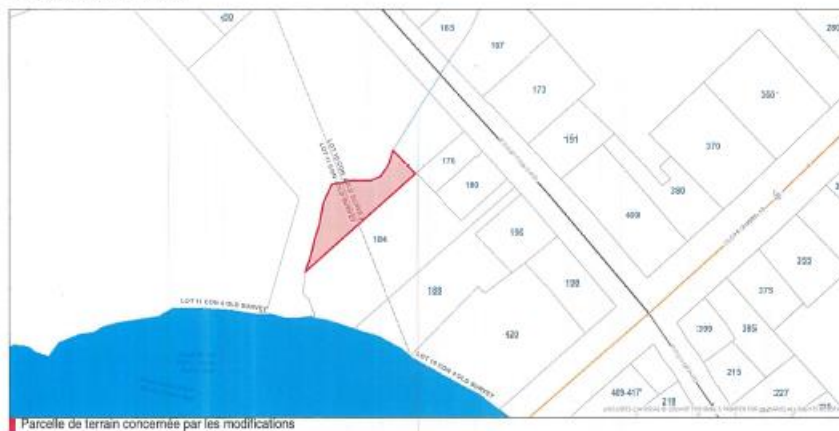
**SI UNE PERSONNE** ou un organisme public avait par ailleurs la capacité d'interjeter appel de la décision du Conseil de la Corporation du Canton d'Alfred et Plantagenet devant le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire, mais que la personne ou l'organisme public ne présente pas d'observations orales lors d'une réunion publique ou ne présente pas d'observations écrites à la Corporation du Canton d'Alfred et Plantagenet avant l'adoption de la proposition de modification au plan officiel ou avant l'adoption du règlement pour la modification au zonage, la personne ou l'organisme public n'a pas le droit d'interjeter appel de la décision.

**SI UNE PERSONNE** ou un organisme public ne présente pas d'observations orales lors d'une réunion publique ou ne présente pas d'observations écrites à la Corporation du Canton d'Alfred et Plantagenet avant l'adoption de la proposition de modification au plan officiel ou avant l'adoption du règlement pour la modification au zonage, la personne ou l'organisme public ne peut pas être joint en tant que partie à l'audition d'un appel dont est saisie le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire à moins qu'il n'existe, de l'avis de ce dernier, des motifs raisonnables de le faire.

**DES INFORMATIONS ADDITIONNELLES** concernant ces propositions de modification sont disponibles en contactant Mme Guylaine Poirier, Administratrice du zonage, du lundi au vendredi entre 8h00 et 18h00, par courriel [gpoirier@alfred-plantagenet.com](mailto:gpoirier@alfred-plantagenet.com) ou au numéro de téléphone 613-673-4797.

Daté au Canton d'Alfred et Plantagenet  
Ce 27<sup>e</sup> jour de novembre 2024.

Julie Prud'homme, Greffière  
Canton d'Alfred et Plantagenet  
205, Vieille Route 17  
Plantagenet, Ontario K0B 1L0



OPA-8 & ZON-13-2024



**NOTICE OF ACKNOWLEDGEMENT OF COMPLETE APPLICATIONS**

**NOTICE OF A PUBLIC MEETING CONCERNING A PROPOSED AMENDMENT TO THE OFFICIAL PLAN OF THE URBAN AREAS AND A PROPOSED AMENDMENT TO THE ZONING BY-LAW OF THE CORPORATION OF THE TOWNSHIP OF ALFRED AND PLANTAGENET**

**TAKE NOTICE** that the Council of the Corporation of the Township of Alfred and Plantagenet will hold a public meeting on the 17<sup>th</sup> day of December 2024 at 4:30 p.m. to consider a proposed amendment (File OPA-8) to the Official Plan of the Urban Areas under Section 17 of the *Planning Act*, R.S.O. 1990, as amended and a proposed amendment (File ZON-13-2024) to the Zoning By-law No. 2009-50 of the Township of Alfred and Plantagenet, under Section 34 of the *Planning Act*, R.S.O. 1990, as amended.

The property concerned by these applications is located at 184 Jessop's Falls Road in Plantagenet. Only the northwest portion of the said property, described as being a portion of part 4 on Plan 46R1484, is subject to these applications.

The property concerned by these applications will be subject to an application for a consent approval under the *Planning Act*. The purpose of that application is to allow the enlargement of the property located at 180 Jessop's Falls Road.

**THE PROPOSED OFFICIAL PLAN AMENDMENT** is to change the designation of the property, identified in red on the sketch herewith, from the "Residential Policy Area" designation to the "Economic Enterprise Policy Area" designation in order to allow a light industrial use.

**THE PROPOSED ZONING BY-LAW AMENDMENT** is to change the zoning category of the same property, from the "Low Density Residential (R1)" zone to the "Light Industrial (ML)" zone in order to allow a light industrial use on the property, the enlargement of the existing parking area and the landscaped open space.

If you wish to be notified of the decision of the Corporation of the Township of Alfred and Plantagenet, on the proposed amendments, you must make a written request to the Corporation of the Township of Alfred and Plantagenet, at the address indicated below.

**ANY PERSON** may attend the meeting and/or make written or verbal representation either in favour or against the proposed amendments by forwarding their request to the Township of Alfred and Plantagenet. For more information about this matter, including information about appeal rights, contact the Corporation of the Township of Alfred and Plantagenet, at the address indicated below.

**IF A PERSON** or public body would otherwise have an ability to appeal the decision of the Council of the Corporation of the Township of Alfred and Plantagenet to the Ontario Land Tribunal but the person or public body does not make oral submissions at a public meeting or make written submissions to the Corporation of the Township of Alfred and Plantagenet before the proposed official plan amendment is adopted or before the by-law for the zoning amendment is passed, the person or public body is not entitled to appeal the decision.

**IF A PERSON** or public body does not make oral submissions at a public meeting, or make written submissions to the Corporation of the Township of Alfred and Plantagenet before the proposed official plan amendment is adopted or before the by-law for the zoning amendment is passed, the person or public body may not be added as a party to the hearing of an appeal before the Ontario Land Tribunal unless, in the opinion of the Tribunal, there are reasonable grounds to add the person or public body as a party.

**ADDITIONAL INFORMATION** relating to the proposed amendments is available by contacting Mrs. Guylaine Poirier, Zoning administrator, from Monday to Friday between 8:00 a.m. and 4:00 p.m., by e-mail [gpoirier@alfred-plantagenet.com](mailto:gpoirier@alfred-plantagenet.com) or by phone at 613-673-4797.

Dated at the Township of Alfred and Plantagenet  
This 27<sup>th</sup> day of November 2024.

Julie Prud'homme, Clerk  
Township of Alfred and Plantagenet  
205, Old Highway 17  
Plantagenet, Ontario K0B 1L0



Parcel of land affected by the amendments