



West Nipissing Ouest **NOTICE OF COMPLETE APPLICATION**

CONCERNING A PROPOSED DRAFT PLAN OF SUBDIVISION & ZONING BY-LAW AMENDMENT

File No.	SUBD2026/02 & ZBLA2026/01
Registered Owner(s):	BOURQUE, Johnny
Purpose of Application:	Subdivision application and Zoning By-law Amendment application
Agent (s):	Goodridge Goulet Planning and Surveying Ltd.
Address:	12 Goulard Rd, Springer Twp.
Legal Description:	Pt Lot 1, Concession 1, Part 10, 36R-8873, Township of Springer, Municipality of West Nipissing

TAKE NOTICE that the Municipality has received a complete application under the *Planning Act* for a proposed Draft Plan of Subdivision and a Zoning By-law Amendment affecting lands with frontage on Golf Course Road.

THE PURPOSE AND EFFECT OF THE PROPOSED DRAFT PLAN OF SUBDIVISION & ZONING BY-LAW AMENDMENT

The proposed Draft Plan of Subdivision and Zoning By-law Amendment aims to develop a 5.6-hectare (13.95-acre) parcel of land with frontage on Golf Course Road into six residential lots. Lots 1 to 4 will each be 1 hectare in size, while Lots 5 and 6 will be smaller at 0.80 hectares. All lots will be accessed via Golf Course Road.

The zoning amendment proposes to change the designation from Rural to Rural Residential for Lots 1 to 3, and from Rural to Rural Residential Exception Zone 8 (RR-8) for Lots 4 to 6. It also seeks to permit the reduced lot size of 0.80 hectares for Lots 5 and 6 and to incorporate the required setbacks for the municipal drain.

ANY PERSON may make written submissions to the Municipality of West Nipissing at any time before a decision is made on the file. We would advise persons wishing to make a written submission to do so no later than **April 9, 2026**. Council will consider all information provided in relation to Subdivision Application no. **SUBD2026/02** and Zoning By-law Amendment application no. **ZBLA2026/01**, prior to making a decision.

If a person or public body would otherwise have the ability to appeal the decision of the Municipality of West Nipissing but does not make oral submissions at a public meeting, if one is held, or make written submissions to the Municipality of West Nipissing in respect of the proposed plan of subdivision before the approval authority gives or refuses to give approval to the draft plan of subdivision, the person or public body is not entitled to appeal the decision to the Ontario Land Tribunal.

If a person or public body does not make oral submissions at a public meeting, if one is held, or make written submissions to the Municipality of West Nipissing in respect of the proposed plan of subdivision before the approval authority gives or refuses to give approval to the draft plan of subdivision, 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 do so.

A DECISION can only be appealed to the Ontario Land Tribunal in specific circumstances and only by those specified persons, and public bodies listed under Section 51(39) of the Planning Act.

IF YOU WISH TO BE NOTIFIED of the decision of the Municipality of West Nipissing in respect of the proposed plan of subdivision, you must make a written request to Planning Department, Municipality of West Nipissing, 101-225 Holditch Street, Sturgeon Falls, ON P2B 1T1 or via email at: swillock@westnipissing.ca.

FOR MORE INFORMATION about this matter, including information about appeal rights, contact Samantha Willock, Municipal Planner at swillock@westnipissing.ca or 705-753-6921.



West Nipissing Ouest AVIS DE DEMANDE COMPLÈTE

CONCERNANT UN PROJET DE PLAN DE LOTISSEMENT PROVISOIRE ET DE MODIFICATION AU RÈGLEMENT DE ZONAGE

No. du dossier	SUBD2026/02 et ZBLA2026/01
Propriétaires:	BOURQUE, Johnny
Raison pour la demande:	Plan de lotissement et modification au règlement de zonage
Agent (s):	Goodridge Goulet Planning and Surveying Ltd.
Adresse:	12 chemin Goulard, Springer Twp.
Description légale:	Pt Lot 1, Concession 1, Partie 10, 36R-8873, canton de Springer, Municipality of West Nipissing

EN VERTU Le plan de lotissement provisoire et la modification au règlement de zonage proposés visent à aménager un terrain d'une superficie d'environ 5.6 hectares (13.95 acres), situé le long du chemin Golf Course, en six (6) lots résidentiels. Les lots 1 à 4 auront chacun une superficie de 1 hectare, tandis que les lots 5 et 6 auront une superficie de 0.80 hectare. Tous les lots auront accès par le chemin Golf Course.

La modification au règlement de zonage vise à changer la désignation des lots 1 à 3 de « Rural » à « Résidentiel rural », et celle des lots 4 à 6 de « Rural » à « Résidentiel rural – zone d'exception 8 (RR-8) ». Elle vise également à permettre une superficie minimale de lot réduite à 0.80 hectare pour les lots 5 et 6 et à intégrer les marges de recul requises par rapport au drain municipal.

TOUTE PERSONNE peut soumettre des observations écrites à la Municipalité de Nipissing Ouest en tout temps avant qu'une décision ne soit rendue sur le dossier. Il est toutefois recommandé de transmettre toute observation écrite au plus tard **le 9 avril 2026**. Le Conseil examinera tous les renseignements fournis relativement à la demande de lotissement no **SUBD2026/02** et à la demande de modification au règlement de zonage no **ZBLA2026/01** avant de rendre une décision.

Si une personne ou un organisme public aurait autrement le droit d'interjeter appel de la décision de la Municipalité de Nipissing Ouest, mais ne présente pas d'observations orales lors d'une réunion publique, le cas échéant, ou ne soumet pas d'observations écrites à la Municipalité de Nipissing Ouest concernant le projet de plan de lotissement avant que l'autorité approbatrice n'accorde ou ne refuse l'approbation du plan, cette personne ou cet organisme public n'aura pas le droit d'interjeter appel de la décision devant le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire.

De plus, si une personne ou un organisme public ne présente pas d'observations orales lors d'une réunion publique, le cas échéant, ou ne soumet pas d'observations écrites à la Municipalité de Nipissing Ouest avant qu'une décision ne soit rendue, cette personne ou cet organisme public pourrait ne pas être autorisé à participer à une audience devant le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire, sauf si ce tribunal juge qu'il existe des motifs raisonnables de le faire.

UNE DÉCISION ne peut être portée en appel devant le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire que dans certaines circonstances et uniquement par les personnes et organismes publics désignés à l'article 51(39) de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

SI VOUS SOUHAITEZ ÊTRE AVISÉ(E) de la décision de la Municipalité de Nipissing Ouest concernant le plan de lotissement proposé, vous devez en faire la demande par écrit au Service de Planification, Municipalité de Nipissing Ouest, 101-225, rue Holditch, Sturgeon Falls (Ontario) P2B 1T1, ou par courriel à : swillock@westnipissing.ca.

POUR PLUS DE RENSEIGNEMENTS, y compris au sujet des droits d'appel, veuillez communiquer avec Samantha Willock, planificatrice municipale, à swillock@westnipissing.ca ou au 705-753-6921.