



CORPORATION OF THE CITY OF  
CLARENCE-ROCKLAND  
PLANNING COMMITTEE

November 18, 2020, 7:00 pm  
Teleconference

---

	Pages
1. Opening of the meeting	
2. Adoption of the agenda	
3. Declaration of pecuniary interests	1
4. Adoption of the minutes	3
5. Planner's Statement	15
6. Deferred Items	
7. Presentations / Reports	
7.1. Zoning By-law Amendment - 1410 Landry Road	21
a. Presentation	
b. Committee/Public comments	
c. Recommendation	
7.2. Urban Area Official Plan five-year Review	35
a. Presentation	
b. Committee/Public comments	
c. Recommendation	
8. Other Items	
9. Adjournment	



CORPORATION DE LA CITÉ DE  
CLARENCE-ROCKLAND

COMITÉ DE L'AMÉNAGEMENT

le 18 novembre 2020, 19 h 00  
Teleconference

---

	Pages
1. Ouverture de la réunion	
2. Adoption de l'ordre du jour	
3. Déclaration d'intérêts pécuniaires	1
4. Adoption des procès-verbaux	3
5. Énoncé de l'urbaniste	15
6. Items différés	
7. Présentations / Rapports	
7.1. Amendement au règlement de zonage - 1410 chemin Landry	21
a. Présentation	
b. Commentaires du comité/public	
c. Recommandation	
7.2. Révision de cinq ans du plan officiel de l'aire urbaine	35
a. Présentation	
b. Commentaires du comité/public	
c. Recommandation	
8. Autres items	
9. Ajournement	



# Declaration of pecuniary interest Déclaration d'intérêt pécuniaire

Date of meeting Date de la réunion:	
Item Number Numéro de l'item:	
Subject of the item: Sujet de l'item :	
Name of Council Member Nom du membre du conseil	

I, \_\_\_\_\_, hereby declare a pecuniary interest in the matter identified above for the following reason :


Je, \_\_\_\_\_, déclare un intérêt pécuniaire en ce qui concerne l'article ci-haut mentionné, pour la raison suivante :


Name (print)	Signature	Date

**This declaration is filed in accordance with the *Municipal Conflict of Interest Act* and will be recorded in the meeting minutes and will be made available in a public registry. / Cette déclaration est soumise sous la *Loi sur les conflits d'intérêt municipaux* et sera enregistrée dans le procès-verbal de la réunion et sera disponible dans un registre public.**

## Excerpt from the Municipal Conflict of Interest Act, R.S.O. 1990, c. M.50

### DUTY OF MEMBER

#### When present at meeting at which matter considered

5 (1) Where a member, either on his or her own behalf or while acting for, by, with or through another, has any pecuniary interest, direct or indirect, in any matter and is present at a meeting of the council or local board at which the matter is the subject of consideration, the member,

- (a) shall, prior to any consideration of the matter at the meeting, disclose the interest and the general nature thereof;
- (b) shall not take part in the discussion of, or vote on any question in respect of the matter; and
- (c) shall not attempt in any way whether before, during or after the meeting to influence the voting on any such question. R.S.O. 1990, c. M.50, s. 5 (1).

#### Where member to leave closed meeting

(2) Where the meeting referred to in subsection (1) is not open to the public, in addition to complying with the requirements of that subsection, the member shall forthwith leave the meeting or the part of the meeting during which the matter is under consideration. R.S.O. 1990, c. M.50, s. 5 (2).

## Extrait de la Loi sur les conflits d'intérêts municipaux, L.R.O. 1990, chap. M.50

### OBLIGATIONS DU MEMBRE

#### Participation à une réunion où l'affaire est discutée

5 (1) Le membre qui, soit pour son propre compte soit pour le compte d'autrui ou par personne interposée, seul ou avec d'autres, a un intérêt pécuniaire direct ou indirect dans une affaire et participe à une réunion du conseil ou du conseil local où l'affaire est discutée, est tenu aux obligations suivantes :

- a) avant toute discussion de l'affaire, déclarer son intérêt et en préciser la nature en termes généraux;
- b) ne pas prendre part à la discussion ni voter sur une question relative à l'affaire;
- c) ne pas tenter, avant, pendant ni après la réunion, d'influencer de quelque façon le vote sur une question relative à l'affaire. L.R.O. 1990, chap. M.50, par. 5 (1).

#### Exclusion de la réunion à huis clos

(2) Si la réunion visée au paragraphe (1) se tient à huis clos, outre les obligations que lui impose ce paragraphe, le membre est tenu de quitter immédiatement la réunion ou la partie de la réunion où l'affaire est discutée. L.R.O. 1990, chap. M.50, par. 5 (2).



**CORPORATION OF THE  
CITY OF CLARENCE-ROCKLAND  
PLANNING COMMITTEE MEETING MINUTES**

October 7, 2020  
Teleconference

PRESENT: Mario Zanth, President  
Guy Desjardins, Mayor (ex-officio)  
Carl Grimard, Councillor Ward 3  
Michel Levert, Councillor Ward 7  
Michel Talbot, Member  
Sylvie Lalonde, Member  
Helen Collier, Chief Administrative Officer  
Maryse St-Pierre, Deputy Clerk

**1. Opening of the meeting**

The President opens the meeting at 7:07 p.m.

**2. Adoption of the agenda**

**RECOMMENDATION**

**Moved by** Sylvie Lalonde

**Seconded By** Michel Talbot

THAT the agenda be adopted as presented.

**CARRIED**

**3. Declaration of pecuniary interests**

Michel Talbot declares a pecuniary interest for item 7.2.

**4. Adoption of the minutes**

**RECOMMENDATION** AME2020-24

**Moved by** Michel Levert

**Seconded By** Guy Desjardins

THAT the minutes of the Planning Committee of August 5, 2020, and September 2, 2020, meeting be adopted.

**CARRIED**

**5. Planner's Statement**

The planner's statement is presented.

**6. Deferred Items (none)**

**7. Presentations / Reports**

**7.1 Amendment to Zoning By-law – François Legault – 1315 Laurier Street**

**a. Presentation**

Nicolas Denis presents the application for Zoning By-law amendment submitted by François Legault for 1315 Laurier Street.

**b. Committee/Public comments (none)**

**c. Recommendation**

**RECOMMENDATION** AME2020-25

**Moved by** Michel Talbot

**Seconded By** Michel Levert

**WHEREAS** the proposed amendment to the City of Clarence-Rockland Zoning by-law 2016-10 for 1315 Laurier Street is consistent with the Provincial Policy Statement and conforms to the Official Plan of the United Counties of Prescott and Russell and the Official Plan of the Urban Area of the City of Clarence-Rockland;

**THAT** the Planning Committee recommends to Council the approval of a by-law to amend the Zoning By-law 2016-10 in order to change the zoning category of the property at 1315 Laurier Street from “Local Commercial (CL) Zone” to “Urban Residential Second Density (R2) Zone”.

**CARRIED**

**7.2 Zoning By-law Amendment - Centre d'accueil Roger Séguin**

**a. Presentation**

Michel Talbot leaves the virtual meeting further to his declaration of pecuniary interest.

Marc Rivet presents the application for zoning by-law amendment presented by the Centre d'accueil Roger Séguin.

**b. Committee/Public Comments**

Further to questions, Marie-Eve Bélanger explains that the plan does not show any future expansion.

Richard Boudria, resident at 1980 Labonté, explains that he is worried that water from the municipal drain is accumulating at his home. Marie-Eve Bélanger explains that a meeting was held with representatives of the Centre Roger Séguin and drainage superintendent Eric Leroux to ensure that there are no drainage problems.

**c. Recommendation**

**RECOMMENDATION** AME2020-26

**Moved by** Guy Desjardins

**Seconded By** Sylvie Lalonde

**WHEREAS** the proposed amendment to the Zoning By-law 2016-10 of the City of Clarence-Rockland is consistent with the Provincial Policy Statement and conforms to the Official Plan of the United Counties of Prescott and Russell;

**THAT** the Planning Committee recommends to Council to adopt a By-law modifying the Zoning By-law 2016-10 for the property at 1723 Landry Road, Part of Lot 6, Concession 5, to change the zoning designation from “Village Residential First Density – Exception 26 – holding (RV1-26-h) Zone” to “Village Residential First Density (RV1) Zone” for the existing dwelling, to “Community Facilities – Exception 2 (CF-2) Zone” for a portion of approximately 14.8 ha of land to be used for a new long-term care centre (Centre d’Accueil Roger Séguin), and to “Village Residential First Density – Exception 16 – holding (RV1-16-h) Zone” for the remainder of the subject property.

**CARRIED**

Michel Talbot returns to the virtual meeting.

**7.3 Zoning By-law and Official Plan Amendments - Regional Group - Blocks 48, 49, 50 and Pt Blk 59, Plan 50M-323**

**a. Presentation**

Marc Rivet presents the Zoning By-law and Official Plan amendment presented by Regional Group for Block 48, 49, 50 and part of Block 59, Plan 50M-323.

**b. Committee/Public comments**

Further to questions, Marc Rivet explains that the proposed sound barrier is located between Highway 17 and the back of the new houses. He adds that the project is still under study.

Evan Garfinkel, representative for Regional Group, explains that many changes have been made to adapt to the residential market. He adds that the commercial lots are being relocated, but not removed from the project.

Evan Garfinkel explains that the issue of apartments will be brought to the attention of his concept plan team.

**c. Recommendation**

**RECOMMENDATION** AME2020-27

**Moved by** Guy Desjardins

**Seconded By** Sylvie Lalonde

**WHEREAS** the Official Plan and Zoning By-law amendment request from Riverlands of Rockland included the removal of all the lands with Business Park designation from their Phase 1 development.

**WHEREAS** Riverlands of Rockland has submitted a letter of undertaking dated October 7 confirming that the area of land designated as Business Park in Phase 1 (since the start of the project) will be transferred to Phase 2 of the development, namely east of the Clarence Creek.

**WHEREAS** Riverlands of Rockland undertakes to complete a concept plan as well as an amendment to the Official Plan of the urban area in order to add the lands to the east of Clarence Creek in the urban area of Rockland as well as to add lands under a business park designation.

**THAT** the Planning Committee recommend to Council the amendment to Official Plan no. 17 as well as the zoning by-law amendment submitted by Riverlands of Rockland for Block 52 of Plan 50M-323, as recommended by the Department of Infrastructure and Planning.

**THAT** the Planning Committee recommends to Council to designate the Mayor to be authorized to sign the letter of understanding.

**CARRIED**

**7.4 Zoning By-Law amendment - Abdoul Abou Sharbin - 1923 Labonté**

**a. Presentation**

Nicolas Denis presents the application for Zoning by-law amendment submitted by Abdoul Abou Sharbin for the 1923 Labonté Street.

**b. Committee/Public comments (none)**

**c. Recommendation**

**RECOMMENDATION** AME2020-28

**Moved by** Carl Grimard

**Seconded By** Michel Levert

**THAT** Planning Committee recommends to Council the adoption of By-law 2020-83, amending the Zoning By-Law 2016-10, in order to change the zoning category of the property located at 1923 Labonté Street from “General Commercial – Exception 4 (CG-4) Zone” to “Village Residential First Density – Exception 30 (RV1-30) Zone”, as recommended by the Infrastructure and Planning Department.

**CARRIED**

**8. Other Items (none)**

**9. Adjournment**

The meeting is adjourned at 8:10 p.m.

---

Mario Zanth, President

---

Maryse St-Pierre, Deputy Clerk





**CORPORATION DE LA  
CITÉ DE CLARENCE-ROCKLAND  
PROCÈS-VERBAL DU COMITÉ D'AMÉNAGEMENT**

le 7 octobre 2020  
Téléconférence

**PRÉSENT:** Mario Zanth, Président  
Guy Desjardins, Maire (ex-officio)  
Carl Grimard, Conseiller Quartier 3  
Michel Levert, Conseiller Quartier 7  
Michel Talbot, Membre  
Sylvie Lalonde, Membre  
Helen Collier, Directrice générale  
Maryse St-Pierre, Greffière adjointe

**1. Ouverture de la réunion**

Le président ouvre la réunion à 19h07.

**2. Adoption de l'ordre du jour**

**RECOMMANDATION**

**Proposée par** Sylvie Lalonde

**Appuyée par** Michel Talbot

QUE l'ordre du jour soit adopté tel que présenté.

**ADOPTÉE**

**3. Déclaration d'intérêts pécuniaires**

Michel Talbot déclare un intérêt pécuniaire pour l'item 7.2.

**4. Adoption des procès-verbaux**

**RECOMMANDATION** AME2020-24

**Proposée par** Michel Levert

**Appuyée par** Guy Desjardins

QUE le procès-verbal des réunions du comité d'aménagement du 5 août 2020 et du 2 septembre 2020 soit adoptés.

**ADOPTÉE**

**5. Énoncé de l'urbaniste**

L'énoncé de l'urbaniste est présenté.

**6. Items différés (aucune)**

**7. Présentations / Rapports**

**7.1 Amendement au règlement de zonage – François Legault – 1315 rue Laurier**

**a. Présentation**

Nicolas Denis présente la demande d'amendement au règlement de zonage soumise par François Legault pour le 1315 rue Laurier.

**b. Commentaires du comité/public (aucune)**

**c. Recommandation**

**RECOMMANDATION** AME2020-25

**Proposée par** Michel Talbot

**Appuyée par** Michel Levert

**ATTENDU QUE** l'amendement proposé au règlement de zonage de la Cité de Clarence-Rockland 2016-10 pour le 1315 rue Laurier est conforme à la Déclaration de principes provinciale, au Plan officiel des Comtés unis et au Plan officiel de l'aire urbaine de la Cité de Clarence-Rockland;

**QUE** le Comité d'aménagement recommande que le conseil adopte un règlement pour amender le Règlement de zonage 2016-10 afin de modifier la catégorie de zonage de la propriété au 1315 rue Laurier de « Zone de commerces locaux (CL) » à « Zone résidentielle urbaine de densité 2 (R2) ».

**ADOPTÉE**

**7.2 Amendement au règlement de zonage - Centre d'accueil Roger Séguin**

**a. Présentation**

Michel Talbot quitte la réunion virtuelle suite à son intérêt pécuniaire pour cet item.

Marc Rivet présente la demande d'amendement au règlement de zonage soumise par le Centre d'accueil Roger Séguin.

**b. Commentaires du comité/public**

Suite aux questions, Marie-Eve Bélanger explique que le plan ne démontre pas d'agrandissement futur.

Richard Boudria, résidant au 1980 Labonté, explique qu'il est inquiet que l'eau du drain municipal s'accumule chez lui. Marie-Eve Bélanger explique qu'une rencontre a eu lieu avec les représentants du Centre Roger Séguin et le surintendant de drainage Eric Leroux, afin de s'assurer qu'il n'y ait pas de problématique de drainage.

**c. Recommandation**

**RECOMMANDATION** AME2020-26

**Proposée par** Guy Desjardins

**Appuyée par** Sylvie Lalonde

**ATTENDU QUE** l'amendement proposé au Règlement de Zonage 2016-10 de la Cité de Clarence-Rockland est conforme à la Déclaration de principes provinciale et est conforme au Plan officiel des Comtés unis de Prescott et Russell;

**QUE** le Comité d'aménagement recommande au Conseil l'adoption d'un règlement modifiant le Règlement de Zonage 2016-10 pour la propriété décrite comme étant le 1723 chemin Landry, partie du lot 6, concession 5, pour changer la catégorie de zonage de « Zone résidentielle de village de densité 1 – exception 26 – aménagement différée (RV1-26-h) » à « Zone résidentielle de village de densité 1 (RV1) » pour la maison existante, à « Zone d'installations communautaires – Exception 2 (CF-2) » pour une parcelle de terrain d'environ 14,8 ha qui sera utilisé pour un nouveau centre de soins à longue durée (Centre d'accueil Roger Séguin), et à « Résidentielle de village de densité 1 – exception 16 - aménagement différée (RV1-16-h) » pour le reste de la propriété.

**ADOPTÉE**

Michel Talbot revient à la réunion virtuelle.

**7.3 Amendement au règlement de zonage et au plan officiel - Regional Group - Bloc 48, 49, 50 et Partie du Bloc 59, Plan 50M-323**

**a. Présentation**

Marc Rivet présente la demande d'amendement au règlement de zonage et au plan officiel présenté par Regional Group pour les Bloc 48, 49, 50 et partie du Bloc 59, Plan 50M-323.

**b. Commentaires du comité/public**

Suite aux questions, Marc Rivet explique que le mur de son projet est situé entre la route 17 et le derrière des nouvelles maisons. Il ajoute que le projet est toujours à l'étude.

Evan Garfinkel, représentant pour Regional Group, explique que beaucoup de changements ont été effectués afin de s'adapter au marché résidentiel. Il ajoute que les terrains commerciaux sont relocalisés, mais qu'ils ne sont pas enlevés du projet.

Evan Garfinkel explique que la question des appartements sera apportée à l'attention de son équipe du plan concept.

**c. Recommandation**

**RECOMMANDATION AME2020-27**

**Proposée par** Guy Desjardins

**Appuyée par** Sylvie Lalonde

**ATTENDU QUE** la demande de modification au Plan officiel et au règlement de zonage de Riverlands of Rockland demande le retrait complet des terrains ayant une désignation de Parc d'affaire de leur Phase 1 du développement.

**ATTENDU QUE** Riverlands of Rockland a soumis une lettre d'intention datée du 7 octobre nous confirmant que la superficie de terrains désignés comme Parc d'affaires dans la Phase 1 (depuis le début du projet) sera transférée dans la Phase 2 du développement, soit à l'est du ruisseau Clarence.

**ATTENDU QUE** Riverlands of Rockland s'engage à entreprendre un plan concept ainsi qu'une modification au Plan officiel de l'aire urbaine afin d'ajouter les terrains à l'est du ruisseau Clarence dans l'aire urbaine de Rockland ainsi que d'ajouter des terrains sous une désignation de parc d'affaires.

**QUE** le comité d'aménagement recommande au Conseil l'amendement au Plan officiel no. 17 ainsi que l'amendement au règlement de zonage soumis par Riverlands of Rockland pour le

bloc 52 du plan 50M-323, tel que recommandé par le département d'infrastructure et aménagement du territoire.

**QUE** le comité d'aménagement recommande au Conseil que le maire soit autorisé à signer la lettre d'intention.

**ADOPTÉE**

**7.4 Amendement au règlement de zonage - Abdoul Abou Sharbin - 1923 Labonté**

**a. Présentation**

Nicolas Denis présente la demande d'amendement au règlement de zonage soumise par Abdoul Abou Sharbin pour le 1923 rue Labonté.

**b. Commentaires du comité/public (aucun)**

**c. Recommandation**

**RECOMMANDATION** AME2020-28

**Proposée par** Carl Grimard

**Appuyée par** Michel Levert

**QUE** le comité d'aménagement recommande au Conseil l'adoption du règlement 2020-83 modifiant le Règlement de Zonage 2016-10 afin de changer le zonage de la propriété au 1923 rue Labonté de « Zone commerciale générale – exception 4 (CG-4) » à « Zone résidentielle de village de densité 1 – exception 30 (RV1-30) », tel que recommandé par le Département d'infrastructure et aménagement du territoire.

**ADOPTÉE**

**8. Autres items (aucun)**

**9. Ajournement**

La réunion est ajournée à 20h10.

---

Mario Zanth, Président

---

Maryse St-Pierre, Greffière adjointe





# Énoncé de l'urbaniste / Planner's Statement





# Énoncé de l'urbaniste / Planner's Statement

- Toute personne présente peut soumettre ses observations et ses commentaires sur les présentes propositions d'ébauche de plan de lotissement ou de la modification au plan officiel ou de la modification au règlement de zonage.
- Toute personne peut obtenir des renseignements sur la ou les présentes demandes en s'adressant au Département d'infrastructure et de l'aménagement du territoire de la Cité de Clarence-Rockland, au 1560 rue Laurier à Rockland (édifice de l'Hôtel de ville) aux heures habituelles de bureau, soit de 8h30 à 16h30 du lundi au vendredi.
- Anyone present at the meeting may submit their concerns or comments in respect to the proposed draft plan of subdivision or to the Official Plan amendment or to the Zoning By-Law amendment.
- Anyone may obtain additional information relating to the present requests by contacting the Infrastructure and Planning Department at the City Hall, located at 1560 Laurier Street in Rockland, between 8:30 A.M. and 4:30 P.M., from Monday to Friday.





# Énoncé de l'urbaniste / Planner's Statement

- Si une personne ou un organisme public avait par ailleurs la capacité d'interjeter appel de la décision de du conseil de la Corporation de la Cité de Clarence-Rockland devant le Tribunal d'appel de l'aménagement local, 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 de la Cité de Clarence-Rockland avant l'adoption du règlement municipal ou du plan de lotissement, la personne ou l'organisme public n'a pas le droit d'interjeter appel de la décision.
- If a person or public body would otherwise have an ability to appeal the decision of the Council of the Corporation of the City of Clarence-Rockland to the Local Planning Appeal Tribunal but the person or public body does not make oral submissions at a public meeting or make written submissions to Corporation of the City of Clarence-Rockland before the by-law is passed or the approval of a Draft plan of Subdivision, the person or public body is not entitled to appeal the decision.





# Énoncé de l'urbaniste / Planner's Statement

- 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 de la Cité de Clarence-Rockland avant l'adoption du règlement municipal ou du plan de lotissement, 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 d'appel de l'aménagement local à moins qu'il n'existe, de l'avis de ce dernier, des motifs raisonnables de le faire.
- If a person or public body does not make oral submissions at a public meeting, or make written submissions to Corporation of the City of Clarence-Rockland before the by-law is passed or the Draft Plan of Subdivision is approved, the person or public body may not be added as a party to the hearing of an appeal before the Local Planning Appeal Tribunal unless, in the opinion of the Tribunal, there are reasonable grounds to do so.





# Énoncé de l'urbaniste / Planner's Statement

- SI VOUS DÉSIREZ être avisé(e) de la décision de la Corporation de la Cité de Clarence-Rockland relativement au présent plan de lotissement proposé ou de la décision relativement à l'amendement au plan officiel ou au règlement de zonage proposé, vous devez présenter une demande écrite à la: Greffière, Cité de Clarence-Rockland, 1560 rue Laurier, Rockland (Ontario) K4K 1P7.
- IF YOU WISH to be notified of the decision of the Corporation of the City of Clarence-Rockland in respect of the proposed plan of subdivision or of the decision in respect of the proposed Official Plan or Zoning Amendment, you must make a written request addressed to the Clerk, City of Clarence-Rockland, 1560 Laurier Street, Rockland, Ontario K4K 1P7.





# Énoncé de l'urbaniste / Planner's Statement

- Une personne ou un organisme public dispose d'un délai de 20 jours pour interjeter appel devant le Tribunal d'appel de l'aménagement local (TAAL) suite à l'envoi de l'avis d'adoption. Pour ce faire, la personne ou l'organisme public doit déposer à la Cité un avis d'appel qui explique son opposition au règlement municipal, les motifs à l'appui de son appel, en plus de payer les droits prescrits.
- A person or public body may submit an appeal within 20 days of the receipt of the notice of adoption before the Local Planning Appeal Tribunal (LPAT). However, the person or public body has to file an appeal with the City explaining the reasons supporting the objection to the by-law in addition to paying the required fees.





## REPORT N° AMÉ-20-70-R

<b>Date</b>	18/11/2020
<b>Submitted by</b>	Nicolas Denis
<b>Subject</b>	Zoning By-law Amendment - 1410 Landry Road - Guy Desjardins
<b>File N°</b>	D-14-544

1) **NATURE/GOAL :**

The purpose of this report is to present a proposed amendment to the Zoning by-law 2016-10 for the property with civic address 1410 Landry Road. This proposed amendment is a condition of the provisional approval of a consent application (file number D-10-897).

2) **DIRECTIVE/PREVIOUS POLICY :**

N/A

3) **DEPARTMENT'S RECOMMENDATION :**

WHEREAS the proposed amendment to the Zoning By-law for the property described as Part of Lot 3, Concession 6, Part 1 on Reference Plan 50R-8449, 1410 Landry Road, is consistent with the Provincial Policy Statement and conforms to the Official Plan of the United Counties of Prescott and Russell; and

WHEREAS the proposed amendment to the Zoning By-law is a required condition of consent application D-10-897 which received conditional approval from the Committee of Adjustment in September 2020;

THAT the Planning Committee recommend to Council the approval of the By-law 2020-96, being a by-law to amend the zoning by-law 2016-10 in order to change the zoning category of the property described as Part of Lot 3, Concession 6, Part 1 on Reference Plan 50R-8449, 1410 Landry Road from "Restricted Agricultural (AR) Zone" to "Restricted Agricultural - Exception 5 (AR-5) Zone" for the part to be retained, in order to permit a lot area of 37.95 ha and prohibit residential uses and accessory residential uses on the agricultural property and to modify the zoning category of the portion of the lot including the existing greenhouse (the part to be severed) from "Restricted Agricultural (AR) Zone" to "Restricted agricultural - Exception 4 (AR-4) Zone" in order to permit a lot area of 2.39 ha, as recommended by the Planning Committee.

ATTENDU QUE l'amendement proposé au Règlement de zonage pour la propriété décrite comme étant une partie du lot 3, concession 6, partie 1 sur le plan de référence 50R-8449, 1410 chemin Landry, est conforme à la Déclaration de principes provinciale et au Plan officiel des Comtés unis de Prescott et Russell; et

ATTENDU QUE l'amendement proposé au Règlement de zonage est une condition requise de la demande d'autorisation D-10-897 qui fut approuvée conditionnellement par le Comité de dérogation en septembre 2020;

QUE le Comité d'aménagement recommande l'adoption du règlement 2020-96, visant à amender le Règlement de zonage 2016-10 afin de modifier la catégorie de zonage de la propriété décrite comme étant une partie du lot 3 concession 6, partie 1 sur le plan de référence 50R-8449, 1410 chemin Landry de « Zone agricole restreinte (AR) », à « Zone agricole restreinte – Exception 5 (AR-5) » sur la partie à être retenue afin de permettre une superficie de 37,95 ha et d'interdire les utilisations résidentielles et les utilisations résidentielles accessoires sur le terrain agricole et de modifier la partie avec la serre, la partie à être détachée, de « Zone agricole restreinte (AR) », à « Zone agricole restreinte – Exception 4 (AR-4) » afin de permettre une superficie de 2,39 ha, tel que recommandé par le Comité d'aménagement.

4) **BACKGROUND :**

Mr. Guy Desjardins, owner of the subject property, submitted an application for consent in order to create a new lot for the purpose of severing the portion of the property on which greenhouses are located. The proposed new lot would have a frontage of 92 m on Landry Road, a depth of 156 m and an area of 2.39 ha. Provisional approval of the Committee of Adjustment on September 23<sup>rd</sup>, 2020 was obtained. One of the conditions of approval is that the applicant obtain a zoning by-law amendment in order to prohibit residential uses and accessory residential uses and permit a lot area of 37.95 ha for the retained parcel and permit a lot area of 2.39 ha for the severed parcel.

Mr. Guy Desjardins submitted a complete application for a zoning by-law amendment on October 5<sup>th</sup>, 2020.

5) **DISCUSSION :**

The subject property is located within the "Agricultural Policy Area" on Schedule "A" of the Official Plan of the United Counties of Prescott and Russell. Although the Official Plan of the United Counties of Prescott and Russell limits the type of lot creations in this policy area, Section 7.4.2.3.1 does permit farm consents. The Official Plan states:

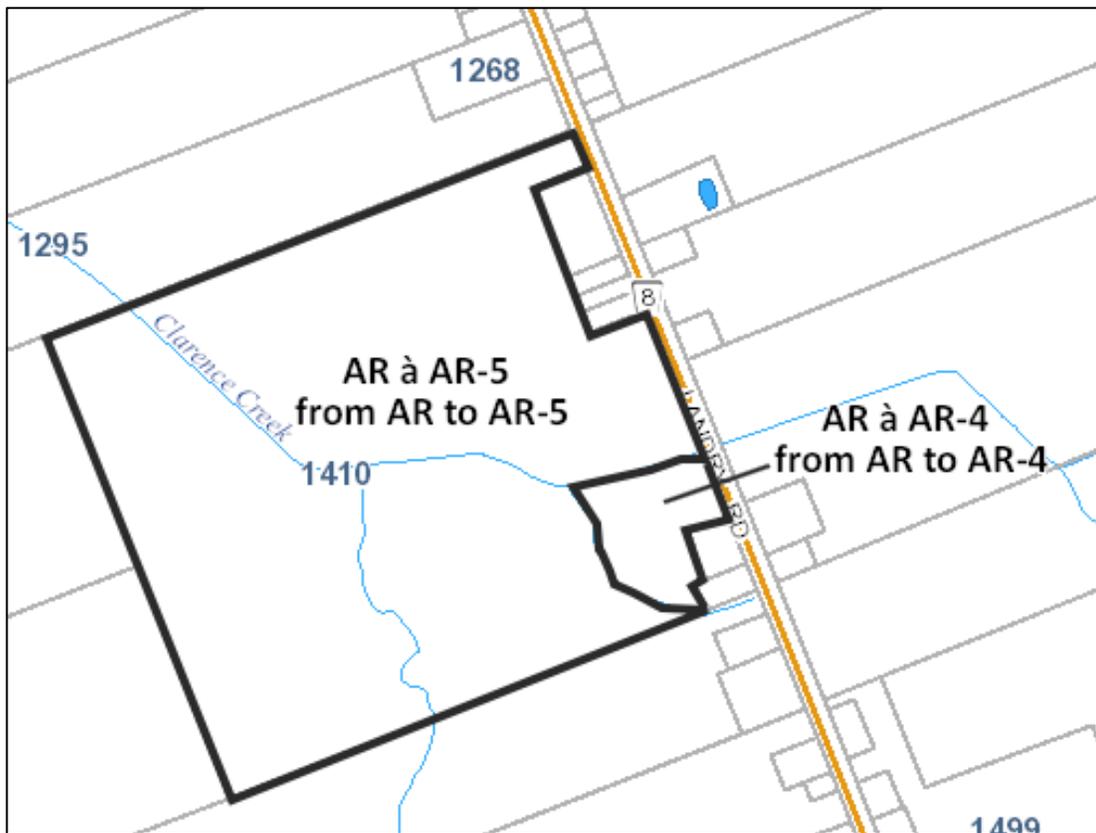
*"Farm lot size shall be maintained as large as practical and farm consents to land severance shall only be considered where the Consent Approval Authority is satisfied that the lots be:*

*1. of a size appropriate for the type of agricultural uses common in the area; within the United Counties of Prescott and Russell, both the severed and retained parcels shall be generally 40 hectares in size, and;*

2. *sufficiently large enough to maintain flexibility for future changes in the type or size of agricultural operations;*
3. *the proposed consent does not create or promote inappropriate agricultural land fragmentation;*
4. *the farm buildings either existing or proposed will be sufficiently separated from buildings on adjacent lots to comply with the Minimum Distance Separation Formulae II as amended from time to time."*

That being said, the applicant requested the creation of a new lot with a total area of 2.39 hectares. Although, this lot area is not close to the desired 40 hectares for a severed parcel in an agricultural policy area, it is appropriate for the current type of agricultural use. The existing greenhouse and nursery does not require a large portion of land to operate efficiently. It requires limited space for the structures and possible expansion, for a parking area and for appropriate sewage and water services (if required). Consequently, the proposed lot seeks to accommodate the current use while limiting the amount of land lost for more traditional agricultural uses, such as growing crops. The retained parcel will maintain 37.95 hectares, which will satisfy the general intent of creating appropriate size lots in this policy area and will stay sufficiently large enough to maintain the flexibility it requires to accommodate future types of agricultural operations. In my opinion a larger lot area for the severed parcel would arguably promote a more inappropriate fragmentation of agricultural land than the one proposed. In fact, the portion of the lot subject to the consent application is already naturally fragmented by the location of the Clarence-Creek and resulting topography from the rest of the property. The applicant wishes to create a new property line using this natural barrier, therefore, reflecting the existing features of the land. In addition, contemporary agriculture and agricultural-related uses offer numerous possibilities. A smaller lot within this policy area could in return offer more diverse opportunities for future development and assistance to our farmers and community.

Furthermore, the *Guidelines on Permitted Uses in Ontario's Prime Agricultural Areas*, outlines this same point by stating: "Lots may only be created for *agricultural uses* provided: the severed and retained lots are of a size appropriate for the type of *agricultural use(s)* common in the area and the lots are sufficiently large to maintain flexibility for future changes in the type or size of agricultural operations (PPS Policy 2.3.4.1 a)".



Moreover, the subject property has a watercourse, which is identified as a Fish Habitat according to Schedule "B" of the Official Plan of the United Counties of Prescott and Russell. In fact, the severed parcel is completely surrounded by this watercourse (Figure 2). That being said, because the uses exist and no new uses or development are proposed, an Environmental Impact Study is not required.

The property is within a "Restricted Agricultural (AR) Zone" according to schedule "A" of the Zoning By-law 2016-10. The existing greenhouses and nursery located on the subject property fall under the agriculture use definition and is permitted in this zone.

The purpose of the proposed amendment is to modify the zoning category of the property described as Part of Lot 3, Concession 6, Part 1 on Reference Plan 50R-8449, 1410 Landry Road from "Restricted Agricultural (AR) Zone" to "Restricted Agricultural – Exception 5 (AR-5) Zone" for the part to be retained, in order to permit a lot area of 37.95 ha and prohibit residential uses and accessory residential uses on the agricultural property and to modify the zoning category of the portion of the lot including the existing greenhouse (the part to be severed) from "Restricted Agricultural (AR) Zone" to "Restricted agricultural – Exception 4 (AR-4) Zone" in order to permit a lot area of 2.39 ha.

The proposed amendment to the Zoning By-law is consistent with the Provincial Policy Statement and conforms to the Official Plan of the United Counties of Prescott and Russell.

6) **CONSULTATION:**

A public notice was sent to all property owners within 120m of the subject property and to commenting agencies and a notice sign was posted on site on October 13, 2020. A public meeting is scheduled for November 18 in order to collect comments from the public and from the Planning Committee.

7) **RECOMMENDATIONS OR COMMENTS FROM COMMITTEE/ OTHER DEPARTMENTS :**

No concerns or no objections were submitted from the United Counties of Prescott and Russell, from the finance department, the protective services department, and from the community services department.

8) **FINANCIAL IMPACT (expenses/material/etc.):**

N/A

9) **LEGAL IMPLICATIONS :**

N/A

10) **RISK MANAGEMENT :**

N/A

11) **STRATEGIC IMPLICATIONS :**

N/A

12) **SUPPORTING DOCUMENTS:**

By-law 2020-96



**RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 2020-96**

Amendant le Règlement de zonage n° 2016-10

Corporation de la Cité de Clarence-Rockland

1410 chemin Landry  
Partie du lot 3, concession 6, partie 1 sur le plan de référence 50R-8449

rédigé par

Cité de Clarence-Rockland  
1560, rue Laurier  
Rockland (Ontario)  
K4K 1P7  
(613) 446-6022

---

**ZONING BY-LAW NO. 2020-96**

Amending Zoning By-Law No. 2016-10

The Corporation of the City of Clarence-Rockland

1410 Russell Road  
Part of Lot 3, Concession 6, Part 1 on Reference Plan 50R-8449

prepared by

City of Clarence-Rockland  
1560 Laurier Street  
Rockland, Ontario  
K4K 1P7  
(613) 446-6022

# LA CORPORATION DE LA CITÉ DE CLARENCE-ROCKLAND

## RÈGLEMENT N° 2020-96

### RÈGLEMENT AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 2016-10;

**ATTENDU QUE** le Règlement de zonage n° 2016-10 réglemente l'utilisation des terrains, la construction et l'utilisation des bâtiments et structures sur le territoire de la Cité de Clarence-Rockland; et

**ATTENDU QUE** le Conseil de la Corporation de la Cité de Clarence-Rockland considère qu'il est opportun d'amender le Règlement de zonage n° 2016-10, tel qu'il suit;

**PAR LA PRÉSENTE**, le Conseil de la Corporation de la Cité de Clarence-Rockland donne force de loi à ce qui suit:

**Article 1 :** La propriété décrite comme étant le 1410 chemin Landry, partie du lot 3, concession 6, partie 1 sur le plan de référence 50R-8449, identifiée à la cédule «A» ci-jointe, et faisant partie du présent règlement, est le terrain concerné par ce règlement.

**Article 2 :** La cédule « A » du Règlement de zonage n° 2016-10, est par la présente amendée en modifiant de « *Zone agricole restreinte (AR)* » à « *Zone agricole restreinte – exception 4 (AR-4)* » une partie de la propriété et en modifiant de « *Zone agricole restreinte (AR)* » à « *Zone agricole restreinte – exception 5 (AR-5)* » une partie de la propriété, tel qu'identifiée à la cédule « A » ci-jointe, et faisant partie intégrante du présent règlement.

**Article 3 :** L'article 12.2.3 (c) du Règlement de zonage n. 2016-10, est par la présente modifiée pour lire comme suit :

« (c) AR-4, 1410 chemin Landry

Nonobstant toute disposition contraire en vertu du présent Règlement, en ce qui a trait aux terrains zonés AR-4, ceux-ci doivent être utilisés conformément aux dispositions ci-après :

i) Superficie de lot (minimum) : 2,39 ha »

**Article 4 :** L'article 12.2.3 (d) du Règlement de zonage n. 2016-10, est par la présente ajoutée pour lire comme suit :

« (d) AR-5, partie du lot 3, concession 6, partie sur le plan de référence 50R-8449

Nonobstant toute disposition contraire en vertu du présent Règlement en ce qui a trait aux terrains zonés AR-5, ceux-ci doivent être utilisés conformément aux dispositions ci-après :

I) Superficie de lot (minimum) : 37,95 ha

ii) toutes utilisations résidentielles et résidentielles accessoires sont interdites»

**Article 5 :** Le présent règlement entrera en vigueur à la date de son adoption par le Conseil sous réserve de l'approbation du Tribunal ou suite à la date limite pour le dépôt des avis d'opposition, selon le cas.

**FAIT ET ADOPTÉ EN RÉUNION PUBLIQUE, CE 7<sup>IÈME</sup> JOUR DE DÉCEMBRE 2020.**

---

**Guy Desjardins, maire**

---

**Monique Ouellet, greffière**

**THE CORPORATION OF THE CITY OF CLARENCE-ROCKLAND**

**BY-LAW NO. 2020-96**

**BEING A BY-LAW TO AMEND ZONING BY-LAW NO. 2016-10;**

**WHEREAS** Zoning By-Law no. 2016-10 regulates the use of land, and the use and erection of buildings and structures in the City of Clarence-Rockland; and

**WHEREAS** the Council of the Corporation of the City of Clarence-Rockland considers appropriate to amend Zoning By-Law No. 2016-10, as described;

**NOW THEREFORE**, the Council of the Corporation of the City of Clarence-Rockland enacts as follows:

**Section 1:** The property consists of 1410 Landry Road, Part of Lot 3, Concession 6, Part 1 on Reference Plan 50R-8449, identified on Schedule "A" attached to and forming part of this by-law shall be the lot affected by this by-law.

**Section 2:** Schedule "A" of Zoning By-Law No. 2016-10 is hereby amended by changing the zoning category of part of the property from "*Restricted Agricultural (AR) Zone*" to "*Restricted Agricultural – Exception 4 (AR-4) Zone*" and changing the zoning category of part of the property from "*Restricted Agricultural (AR) Zone*" to "*Restricted Agricultural – Exception 5 (AR-5) Zone*" as identified on Schedule "A" of the map attached hereto and fully integrated as part of this By-law.

**Section 3:** Section 12.2.3 (c) of By-law 2016-10 is hereby modified to read as follows:

"(c) AR-4, 1410 Landry Road

Notwithstanding the provisions of this By-law to the contrary, the lands zoned AR-4 shall be used in accordance with the following provisions:

i) lot area (minimum): 2.39 ha"

**Section 4:** Section 12.2.3 (d) of By-law 2016-10 is hereby modified to read as follows:

"(d) AR-5, Part of Lot 3, Concession 6, Part 1 on Reference Plan 50R-8449

Notwithstanding the provisions of this By-law to the contrary, on the lands zoned AR-5 shall be used in accordance with the following provisions:

i) lot area (minimum): 37.95 ha

ii) all residential and accessory residential uses are prohibited "

**Section 5:** This By-law shall become effective on the date of passing hereof, subject to the approval of the Tribunal or following the last date for filing objections as the case may be.

**DATED AND PASSED IN OPEN COUNCIL, THIS 7<sup>th</sup> DAY OF DECEMBER 2020.**

---

**Guy Desjardins, Mayor**

---

**Monique Ouellet, Clerk**

## **NOTE EXPLICATIVE**

### **But et effet du Règlement**

Le but du présent règlement consiste à modifier la catégorie de zonage sur une partie du terrain de « Zone agricole restreinte (AR) » à « Zone agricole restreinte – exception 4 (AR-4) », afin de permettre la superficie de lot (2,39 ha) et changer la catégorie de zonage sur une autre partie du terrain de « Zone agricole restreinte (AR) » à « Zone agricole restreinte – exception 5 (AR-5) », afin de permettre la superficie de lot (37,95 ha) et enlever les usages résidentiels et résidentiels accessoires. Cette modification est une condition de l’approbation de la demande d’autorisation D-10-897.

Pour tous renseignements supplémentaires relativement à cette modification au Règlement de zonage n° 2016-10, veuillez communiquer avec le Département d’infrastructure et aménagement du territoire à l’Hôtel de ville situé au 1560, rue Laurier ou par téléphone au numéro (613) 446-6022.

---

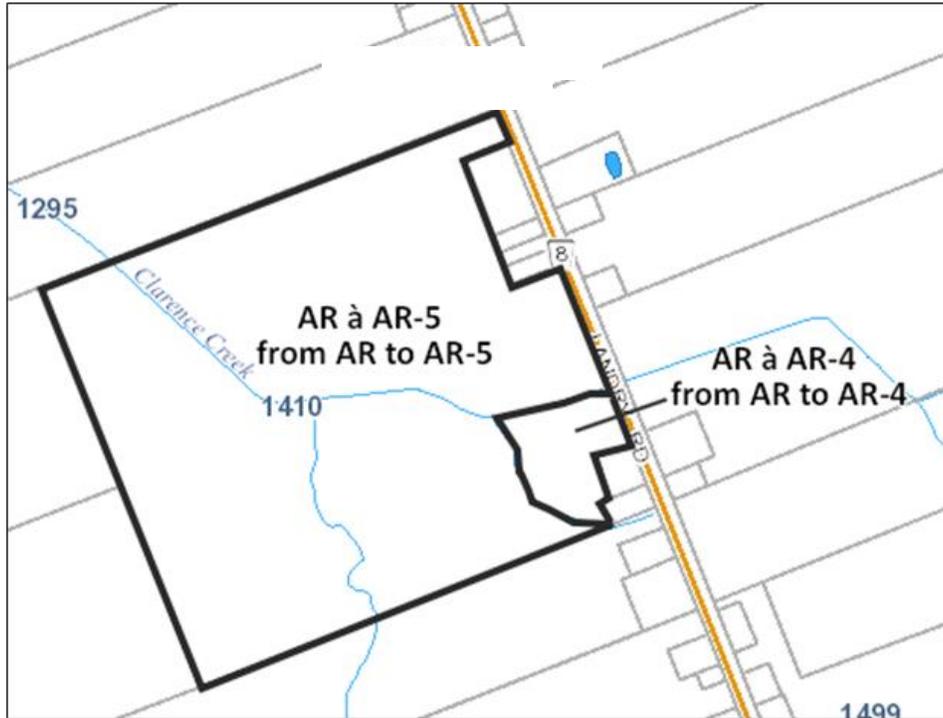
## **EXPLANATORY NOTE**

### **Purpose and Effects of this By-Law**

The purpose of the by-law is to amend Zoning By-Law No. 2016-10 in order to modify the zoning category on a portion of the property from “Restricted Agricultural (AR) Zone” to “Restricted Agricultural – Exception 4 (AR-4) Zone” in order to permit the lot area (2.39 ha) and changing the zoning category on the remaining portion of the property from “Restricted Agricultural (AR) Zone” to “Restricted Agricultural – Exception 5 (AR-5) Zone” in order to permit the lot area (37.95 ha) and remove the residential uses and accessory residential uses. This amendment is a required condition of consent application D-10-897.

For further information concerning the amendment to Zoning By-Law No. 2016-10, you may contact the Infrastructure and Planning Department, at the Town Hall, 1560 Laurier Street or by telephone at (613) 446-6022.

**CÉDULE « A » / SCHEDULE "A"**



<p> Terrain(s) touché(s) par ce règlement Area(s) affected by this by-law</p> <p>Changement de zonage /Zone change de/from AR à/to AR-4 et/and AR-5</p> <p>Certification d'authenticité Certificate of Authentication</p> <p>Ceci constitue le plan Cédula «A» du Règlement de zonage n° 2020-96, adopté le 7 décembre 2020.</p> <p>This is plan Schedule "A" to Zoning By-Law No. 2020-96, passed the 7<sup>th</sup> day of December, 2020</p> <p><b>Guy Desjardins, Maire / Mayor</b></p>	<p>Plan Cédula «A» du règlement n° 2020-96 Schedule "A" to By-Law No. 2020-96</p> <p>1410 Landry Road, Part of Lot 3, Concession 6, Part 1 on Reference Plan 50R-8449 1410 chemin Landry, Partie du lot 3, concession 6, partie 1 sur le plan de référence 50R-8449</p> <p>Cité de Clarence-Rockland City</p> <p>Préparé par/prepared by Cité de Clarence-Rockland City 1560, rue Laurier Street Rockland, Ontario K4K 1P7</p> <p>Pas à l'échelle/Not to scale</p> <p><b>Monique Ouellet, Greffière / Clerk</b></p>
--	---





## REPORT N° AMÉ-20-73-R

<b>Date</b>	18/11/2020
<b>Submitted by</b>	Marie-Eve Bélanger
<b>Subject</b>	Urban Area Official Plan Review
<b>File N°</b>	D-08-15

1) **NATURE/GOAL :**

The nature of this report is to present the Official Plan Amendment No. 16, which is the five-year review of the Urban Area Official Plan.

2) **DIRECTIVE/PREVIOUS POLICY :**

n/a

3) **DEPARTMENT'S RECOMMENDATION :**

THAT Planning Committee recommends to Council the approval of Amendment No.16, being the Clarence-Rockland Urban Area Official Plan five-year review.

QUE le comité d'aménagement recommande au conseil l'approbation de l'amendement No. 16, soit la révision quinquennale du Plan officiel de l'aire urbaine de la Cité de Clarence-Rockland.

4) **BACKGROUND :**

The Planning Act requires municipalities to undertake a comprehensive review of their Official Plan not less frequently than every five years where an official plan is being updated and not replaced in its entirety.

As a lower-tier municipality, Clarence-Rockland must use the Official Plan to clearly define its goals, objectives and policies to manage and direct growth. It may also use this document to describe the measures and procedures to attain its objectives.

A start-up meeting with municipal representatives was held on November 20<sup>th</sup>, 2019. The United Counties of Prescott and Russell (UCPR) is the approval authority. Consistent with Section 26(3) of the *Planning Act*, a consultation meeting with the UCPR was also held on November 20<sup>th</sup>, 2019 to discuss the revisions that may be required. On January 15<sup>th</sup>, 2020 Council held a special meeting of Council, open to the public, to discuss the revisions that might be required. Council received some comments from the public. The majority of the comments were in regards to the redevelopment of the lands under the SSA designation, west of the Walmart.

5) **DISCUSSION :**

The City of Clarence-Rockland has initiated a five-year review of its Official Plan (OP) as mandated by the Province under the provisions of Section 26(1) of the *Planning Act*. The last Official Plan review was conducted in 2014.

A revision to the current Official Plan was completed in 2017 in order to be consistent with Official Plan Amendment No. 31 to the UCPR Official Plan. Density requirements were modified at that time.

This amendment proposes changes to the Official Plan of the Urban Area of the City of Clarence-Rockland in the following policy areas:

- population, housing and intensification
- climate change adaptation
- multi-modal transportation and infrastructure
- land use compatibility
- natural heritage and constraints

Through Amendment No. 16, it is Council's intention to have this amendment form the five-year comprehensive review and updating of the Official Plan of the Urban Area of the City of Clarence-Rockland and its Schedules in accordance with the United Counties of Prescott and Russell Official Plan and the Provincial Policy Statement (PPS) of 2020. The proposed text and Schedule changes also reflect current planning practices based on the recently completed Multi-Modal Transportation Master Plan and the Expansion Lands Secondary Plan, as well as housing trends related to new subdivisions.

In regards to the Multi-Modal Transportation Master Plan, three new schedules were added to the Official Plan; one for the road network, one for the pedestrian network and one for the cycling network. All three schedules show the same data as in the Transportation Master Plan.

The Expansion Lands Secondary Plan was added to all of the schedules of the Official Plan.

Under the Medium Density Residential, the use of a semi-detached dwelling was added to the list of permitted uses. In the past, an Official Plan Amendment was required for any semi-detached dwelling being built within a townhouse project. Now, it will be permitted if the densities are respected. We have also increased the height of a building in this designation from 5 storeys to 6 storeys.

Under the High Density Residential, the height for residential buildings was increased from 8 storeys to 9 storeys.

Schedule A was amended to include the new Flood plain mapping of the Clarence Creek, as completed by the South Nation Conservation. A flood plain line as well as a regulated area is shown on the plan. This new flood line and regulated area will provide the City and its residents a good understanding of the extent of the flooding around the Clarence Creek.

Schedule A was also amended in order to include the entirety of Golf Condos project in the urban area. Half of the Golf condos project was within the Community Policy Area of Clarence Point. This project has full municipal water and sewer and is zoned R3-54, which is a zone that is usually found under the Urban Policy Area. The flood plain line and regulated line also crossed onto the Golf condos lands. Having the entirety of the condo lands within the Urban Area will make it easier to enforce the flood line.

The United Counties of Prescott and Russell is the approval authority for amendments to the Official Plan of the Urban Area of the City of Clarence Rockland, where the plan is being revised under section 26.

6) **CONSULTATION:**

An Open House was held on October 28<sup>th</sup>, 2020 and the statutory public meeting is scheduled for November 18<sup>th</sup>, 2020.

7) **RECOMMENDATIONS OR COMMENTS FROM COMMITTEE/ OTHER DEPARTMENTS :**

n/a

8) **FINANCIAL IMPACT (expenses/material/etc.):**

n/a

9) **LEGAL IMPLICATIONS :**

n/a

10) **RISK MANAGEMENT :**

n/a

11) **STRATEGIC IMPLICATIONS :**

The Official plan is a policy document that guides the short-term and long-term development of the City. The policies are considered necessary in order to promote orderly growth and compatibility among land uses.

12) **SUPPORTING DOCUMENTS:**

Official Plan Amendment No. 16



**RÈGLEMENT N° 2020-**

Amendant le Plan officiel de l'aire urbaine de la Cité de Clarence-Rockland

**Corporation de la Cité de Clarence-Rockland**

Révision quinquennale

rédigé par

Cité de Clarence-Rockland  
1760, rue Laurier  
Rockland (Ontario)  
K4K 1P7  
(613) 446-6022

---

**BY-LAW N° 2020-**

Amending the Official Plan of the Urban Area of the City of Clarence-Rockland

**Corporation of the City of Clarence-Rockland**

Five-year review

prepared by

City of Clarence-Rockland  
1760 Laurier Street  
Rockland, Ontario  
K4K 1P7  
(613) 446-6022

**LA CORPORATION DE LA CITÉ DE CLARENCE-ROCKLAND**

**RÈGLEMENT N° 2020-**

**RÈGLEMENT AFIN D'ADOPTER L'AMENDEMENT N° 16 AU PLAN OFFICIEL DE L'AIRE URBAINE DE LA CITÉ DE CLARENCE-ROCKLAND;**

RÉF: Amendement numéro 16 au Plan officiel conformément aux dispositions de l'article 22 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, R.S.O. 1990, tel qu'amendé.

**ATTENDU QUE** le *Plan officiel de l'aire urbaine de la Cité de Clarence-Rockland* a été approuvé par les Comtés unis de Prescott et Russell le 16 décembre 2013;

**ET ATTENDU QUE** l'amendement numéro 16 au *Plan officiel de l'aire urbaine de la Cité de Clarence-Rockland* représente des bonnes pratiques d'aménagement et est en conformité avec les intentions du *Plan officiel des Comtés unis de Prescott et Russell* et de la *Déclaration de principes provinciale*;

**IL EST RÉSOLU QUE** le Conseil de la Corporation de la Cité de Clarence-Rockland donne force de loi à ce qui suit:

**Article 1 :** L'amendement numéro 16 au *Plan officiel de l'aire urbaine de la Cité de Clarence-Rockland*, composé du texte explicatif et cédule ci-joint, est par la présente, adopté.

**Article 2 :** Conformément à l'article 17 (23) de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, le greffier est, par la présente, autorisé à aviser les personnes ou les organismes publics de l'adoption de cet amendement. La Cité de Clarence-Rockland entend aussi aviser et soumettre une application auprès des Comtés unis de Prescott et Russell pour l'approbation de l'amendement numéro 16 au *Plan officiel de l'aire urbaine de la Cité de Clarence-Rockland*.

**Article 3 :** Ce règlement entrera en vigueur et prendra effet le jour de son adoption finale.

**FAIT ET ADOPTÉ EN RÉUNION PUBLIQUE, CE 7<sup>ième</sup> JOUR DE DÉCEMBRE, 2020.**

---

**Guy Desjardins, Maire**

---

**Monique Ouellet, greffière**

**THE CORPORATION OF THE CITY OF CLARENCE-ROCKLAND**

**BY-LAW NO. 2020-**

**BEING A BY-LAW TO ADOPT AMENDMENT NO. 16 TO THE OFFICIAL PLAN OF THE URBAN AREA OF THE CITY OF CLARENCE-ROCKLAND;**

REF: Official Plan Amendment No. 16 pursuant to Section 22 of the *Planning Act*, R.S.O. 1990, as amended.

**WHEREAS** the *Official Plan of the Urban Area of the City of Clarence-Rockland* has been approved by the United Counties of Prescott and Russell on December 16<sup>th</sup>, 2013;

**AND WHEREAS** Amendment No. 16 to the *Official Plan of the Urban Area of the City of Clarence-Rockland* represents good planning and conforms with the intent of the *United Counties of Prescott and Russell Official Plan* and the *Provincial Policy Statement*;

**NOW THEREFORE**, the Council of the Corporation of the City of Clarence-Rockland enacts as follows:

**Section 1:** Amendment No. 16 to the *Official Plan of the Urban Area of the City of Clarence-Rockland*, consisting of the attached text and schedule is hereby adopted.

**Section 2:** In accordance to Section 17 (23) of the *Planning Act*, the Clerk is hereby authorized to notify persons or public bodies for the adoption of the Amendment. The City of Clarence-Rockland also intends to notify and submit an application to the United Counties of Prescott and Russell for approval of Amendment No. 16 to the *Official Plan of the Urban Area of the City of Clarence-Rockland*.

**Section 3:** This By-law shall come into force and take effect on the day of the final passing thereof.

**DATED AND PASSED IN OPEN COUNCIL, THIS 7<sup>TH</sup> DAY OF DECEMBER, 2020.**

---

**Guy Desjardins, Mayor**

---

**Monique Ouellet, Clerk**





**Clarence-Rockland**

**AMENDEMENT NUMÉRO 16 AU PLAN OFFICIEL DE L'AIRE URBAINE DE LA  
CITÉ DE CLARENCE-ROCKLAND**

**Préparé par  
le Service de l'aménagement du territoire  
de la Cité de Clarence-Rockland  
1560, rue Laurier  
Rockland (Ontario)  
K4K 1P7  
(613) 446-6022**

**Octobre 2020**

---

**AMENDMENT NUMBER 16 TO THE OFFICIAL PLAN  
OF THE URBAN AREA OF THE CITY OF CLARENCE-ROCKLAND**

**Prepared by  
the Planning Department  
of the City of Clarence-Rockland  
1560 Laurier Street  
Rockland (Ontario)  
K4K 1P7  
(613) 446-6022**

**October 2020**

**AMENDEMENT NUMÉRO 16 AU PLAN OFFICIEL DE L'AIRE URBAINE  
DE LA CITÉ DE CLARENCE-ROCKLAND**

**TABLE DES MATIÈRES**

<b>CONTENU</b>	<b>PAGE</b>
<b>Partie A – Le préambule</b> .....	5
But.....	5
Terrains affectés.....	5
Mise en contexte .....	5
 <b>Partie B – L'amendement</b> .....	 6
Déclaration préliminaire .....	6
Détails de l'amendement.....	6
Mise en œuvre et interprétation .....	39
 <b>Partie C – Les annexes</b> .....	 73
 Annexe I :    Avis de la réunion publique	
 Annexe II :   Sommaire de la consultation publique	

**AMENDMENT NO. 16 TO THE OFFICIAL PLAN OF THE  
URBAN AREA OF THE CITY OF CLARENCE-ROCKLAND**

**TABLE OF CONTENTS**

<b>STATEMENTS OF CONTENTS</b>	<b>PAGE</b>
<b>Part A - The Preamble</b> .....	40
Purpose.....	40
Land Affected .....	40
Basis.....	40
 <b>Part B - The Amendment</b> .....	 41
Introductory Statement.....	41
Details of the Amendment .....	41
Schedules .....	41
Implementation and Interpretation.....	72
 <b>Part C - The Appendices</b> .....	 74
Appendix I: Notice of Public Meeting	
Appendix II: Public Consultation Summary	

**AMENDEMENT NUMÉRO 16  
AU PLAN OFFICIEL DE L'AIRE URBAINE  
DE LA CITÉ DE CLARENCE-ROCKLAND**

**PARTIE A – LE PRÉAMBULE** comporte une explication du but et du fondement juridique de l'amendement, ainsi que la liste des terrains affectés, mais ne fait pas partie de l'amendement.

**PARTIE B – L'AMENDEMENT** composé du texte et de Cédules qui constituent l'amendement n° 16 au plan officiel de l'aire urbaine de la Cité de Clarence-Rockland.

**PARTIE C – LES ANNEXES**, dont il est fait mention ou qui sont jointes, ne font pas partie de cet amendement. Ces annexes renferment les informations pertinentes et les commentaires du public en lien avec cet amendement.

---

**AMENDMENT NUMBER 16  
TO THE OFFICIAL PLAN OF THE URBAN AREA  
OF THE CITY OF CLARENCE-ROCKLAND**

**PART A – THE PREAMBULE** – contains an explanation of the purpose and basis for the amendment, as well as the lands affected, but does not constitute part of this amendment.

**PART B – THE AMENDMENT** – consists of the following text and Schedules to Amendment No. 16; it constitutes Amendment No. 16 to the Official Plan of the Urban Area of the City of Clarence-Rockland.

**PART C – THE APPENDICES** – which are listed or attached hereto, do not constitute part of this amendment. These appendices contain the background information and information about the public involvement associated with this amendment.

## **PARTIE A – LE PRÉAMBULE**

### **But**

L'amendement n° 16, résultat de l'examen quinquennal de la Cité de Clarence-Rockland comme l'exige l'article 26 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, a pour but de définir des politiques supplémentaires régissant la zone concernée par cet amendement.

### **Terrains touchés**

Les terrains touchés par cet amendement sont tous situés dans l'aire urbaine de la Cité de Clarence-Rockland.

Les politiques régissant les terrains touchés par le présent amendement doivent être ajoutées aux articles 1 à 9 du plan officiel de l'aire urbaine de la Cité de Clarence-Rockland.

### **Mise en contexte**

La *Loi sur l'aménagement du territoire* impose aux municipalités d'entreprendre une révision complète de leur plan officiel au moins tous les cinq ans lorsqu'un plan officiel est mis à jour et non remplacé dans son intégralité. La *Loi sur l'aménagement du territoire* exige que les décisions du conseil municipal soient conformes à la Déclaration de principes provinciale.

Le présent amendement propose des changements au plan officiel de l'aire urbaine de la Cité de Clarence-Rockland au niveau des politiques suivantes :

- population, logement et intensification;
- compatibilité de l'usage des terrains;
- adaptation au changement climatique;
- patrimoine naturel et contraintes naturelles; et
- transports et infrastructures multimodaux.

L'amendement n° 16 est destiné à faire partie de la révision et de la mise à jour complètes sur cinq ans du plan officiel de l'aire urbaine de la Cité de Clarence-Rockland et de ses cédules, conformément au plan officiel des Comtés unis de Prescott et Russell et à la Déclaration de principes provinciale (DPP) de 2020. Les modifications proposées au texte et aux cédules tiennent également compte des pratiques de planification actuelles basées sur le Plan directeur des transports multimodaux et le Plan secondaire des terrains d'expansion récemment achevés, ainsi que les tendances en matière de logement liées aux nouveaux lotissements.

Les Comtés unis de Prescott et Russell constituent l'autorité d'approbation des modifications au plan officiel de l'aire urbaine de la Cité de Clarence Rockland, lorsque le plan est révisé en vertu de l'article 26.

## **PARTIE B : L'AMENDEMENT**

### **Déclaration préliminaire**

Toute cette partie du présent document, intitulée **PARTIE B : L'AMENDEMENT**, composée du texte suivant et des cédules de l'amendement n° 16, constitue l'amendement n° 16 au plan officiel de l'aire urbaine de la Cité de Clarence-Rockland.

### **Détails de l'amendement**

Le plan officiel de l'aire urbaine de la Cité de Clarence-Rockland est par la présente modifié comme suit :

1. Remplacer toute occurrence du terme « ministère des Richesses naturelles » par « ministère des Richesses naturelles et des Forêts » dans l'ensemble du document.
2. Remplacer toute occurrence du terme « Déclaration de principes provinciale de 2005 » par « Déclaration de principes provinciale de 2020 » dans l'ensemble du document.
3. Remplacer toute occurrence du terme « entretien et occupation » par « normes de bien-fonds » dans l'ensemble du document.
4. Renuméroter les articles, paragraphes, alinéas, etc. en conséquence.
5. L'article 1.3 (Plan officiel) est modifié par le remplacement de la première phrase de l'article par ce qui suit :
 

« Le plan officiel est composé du texte et des Cédules A, B1, B2, B3 et C ci-joints, ainsi que du Document 1.
6. L'article 2.1 (Mise en contexte) est modifié par le remplacement de la première phrase de l'article par ce qui suit :
 

« Le présent plan officiel a été conçu dans le but de garantir la disponibilité des terrains nécessaires pour disposer d'une gamme et d'une combinaison suffisantes d'utilisations de terrains en vue de répondre aux besoins anticipés des projections pour les 25 prochaines années, en s'appuyant sur les lignes directrices provinciales. »
7. L'article 2.1 (Mise en contexte) est modifié par le remplacement de la première phrase du troisième paragraphe de l'article par ce qui suit :

« La Déclaration de principes provinciale, ainsi que le plan officiel des Comtés unis de Prescott et Russell, établissent un certain nombre de politiques touchant aux questions d'urbanisme. »

8. L'article 2.1 (Mise en contexte) est modifié par l'ajout du texte suivant avant la dernière phrase de l'article :

« Les décisions en matière d'aménagement du territoire prises par la municipalité doivent être conformes à ces politiques ».

9. L'article 2.2 (Orientation stratégique) est modifié par le remplacement intégral du texte de l'article par ce qui suit :

« Les principes suivants définissent l'orientation stratégique du plan pour l'horizon de planification :

1. développer une Cité durable et résiliente pour les personnes de tous âges, un environnement propre et sain et une économie forte et concurrentielle;
2. concentrer la croissance et le développement dans l'aire urbaine et les agglomérations rurales de la Cité tout en soutenant la viabilité des zones rurales;
3. gérer soigneusement l'utilisation des terrains de sorte à favoriser un aménagement adéquat qui réponde à l'ensemble des besoins actuels et futurs, tout en parvenant à des modèles de développement efficaces et en évitant les ressources et les zones importantes ou sensibles qui peuvent présenter un risque pour la santé et la sécurité publiques;
4. permettre et favoriser la disposition de différentes options de logement, y compris pour les nouveaux développements et l'intensification résidentielle, de façon à répondre aux besoins actuels et futurs;
5. promouvoir des modèles de développement efficaces qui optimisent l'utilisation des terrains, des ressources et des investissements publics dans les infrastructures et les services publics (y compris des combinaisons d'utilisation à des fins de logements, de logements abordables, d'emploi, de loisirs, de parcs et d'espaces ouverts), ainsi que des choix de transport qui favorisent davantage les transports actifs et les transports en commun que les autres modes de déplacement;
6. minimiser les effets indésirables du développement, notamment les impacts sur l'air, l'eau et d'autres ressources, en ayant notamment recours

à des meilleures mesures d'adaptation et en tenant compte des impacts du changement climatique; et

7. promouvoir une communauté forte, viable et saine qui favorise la santé humaine et le bien-être social, qui soit économiquement et écologiquement saine, et résiliente aux changements climatiques. »

- 10.** L'article 2.3 (Prévision de croissance et analyse de besoins de terrain) est supprimé dans son intégralité et remplacé par ce qui suit :

« 2.3 Prévisions sur la population, le logement et l'emploi

Conformément à l'article 1.2.4 de la Déclaration de principes provinciale, la détermination et la répartition des prévisions sur la population, le logement et l'emploi pour la Cité ont été établies par le plan officiel des Comtés unis de Prescott et Russell (CUPR); consulter le document « Décembre 2012 – Prévision de croissance et analyse de besoins de terrain – Comtés unis de Prescott et Russell, préparé par Hemson Consulting Ltd ». La Cité participera activement au processus d'examen quinquennal des CUPR, car il a des implications sur les limites des zones habitables de la Cité et mettra à jour son plan pour assurer la conformité avec les politiques du plan officiel des CUPR. »

- 11.** L'alinéa 2 de l'article 2.4 (Rôles de la municipalité) est supprimé dans son intégralité et remplacé par ce qui suit :

« 2. un centre de services pédagogiques et récréatifs; »

- 12.** L'article 2.6 (Résidentiel) est modifié par le remplacement de l'avant-dernière phrase du deuxième paragraphe de l'article par ce qui suit :

« Ces types de développement résidentiel répondent à une demande du marché visant des logements plus abordables et des combinaisons de différents types de logements. »

- 13.** L'article 2.6 (Résidentiel) est modifié par le remplacement du troisième paragraphe de l'article par ce qui suit :

« Le Conseil doit tenir compte de la croissance résidentielle par l'intensification et le réaménagement des logements, notamment par l'augmentation de la hauteur et de la densité des bâtiments résidentiels (voir les dispositions relatives à l'augmentation de la hauteur et de la densité). Les normes d'aménagement contribueront également à minimiser le coût des logements et à favoriser la compacité, tout en maintenant des niveaux appropriés de santé et de sécurité publiques. »

**14.** L'article 2.6 (Résidentiel) est modifié par la suppression du quatrième paragraphe dans son intégralité.

**15.** L'article 2.6 (Résidentiel) est modifié par le remplacement de la deuxième phrase du cinquième paragraphe de l'article par ce qui suit :

« Le plan officiel vise à que 70 % de tous les nouveaux logements soient de faible densité (jusqu'à 35 unités par hectare net), 20 % de densité moyenne (jusqu'à 55 unités par hectare net pour les habitations en rangée), et 10 % à haute densité (jusqu'à 75 unités par hectare net) ».

**16.** L'article 2.6 (Résidentiel) est modifié par le remplacement de la dernière phrase du dernier paragraphe par ce qui suit :

« Le développement à haute densité sera encouragé et soutenu à l'intérieur du secteur commercial centre-ville et adjacent à celui-ci pour soutenir le développement commercial le long de la rue Laurier, le long des artères et des routes collectrices . »

**17.** L'article 2.8 (Concentration commerciale) est modifié par le remplacement de la dernière phrase de l'article par ce qui suit :

« Au cours des dernières années, les établissements de restauration et les commerces de détail, tels les magasins à grande surface établis le long de la route de comté 17, ont été des secteurs particulièrement actifs en matière de développement. »

**18.** L'article 2.10 (Croissance et développement économiques) est modifié par le remplacement de la dernière phrase du troisième paragraphe de l'article par ce qui suit :

« Le Conseil a convenu de définir une stratégie de développement économique, incluant une stratégie pour la revitalisation du centre-ville, et a déjà pris des mesures afin de favoriser les entreprises à domicile en modifiant les dispositions de zonage et en adoptant un plan d'améliorations communautaires pour la principale zone urbaine. »

**19.** L'article 2.11 (Transport) est modifié par le remplacement intégral du deuxième paragraphe de l'article par ce qui suit :

« La Cité a récemment terminé la préparation de son plan directeur des transports multimodaux, dont plusieurs des buts, objectifs et politiques ont été intégrés au plan officiel. »

**20.** L'article 2.11 (Transport) est modifié par le remplacement du terme « Cédule B » par « Cédule B1 » au troisième paragraphe.

21. L'article 2.11 (Transport) est modifié par le remplacement du terme « Cédule B » par « Cédule B1 » au quatrième paragraphe.

22. L'article 2.14 (Logements à prix abordable) est modifié par le remplacement du terme « logements secondaires » par « logements résidentiels additionnels ».

23. L'article 2.15 (Flexibilité) est modifié par le remplacement de la troisième phrase de l'article par ce qui suit :

« La Cité est située dans un milieu concurrentiel par rapport à d'autres municipalités, et il est souhaitable d'adopter un plan de nature générale qui laisse place à une certaine interprétation de manière à ce que les besoins quotidiens de la Cité puissent être comblés sans qu'il soit nécessaire de modifier le plan. »

24. L'alinéa 6. de l'article 2.16 (Concept de développement) est modifié par le remplacement de la deuxième phrase de l'article par ce qui suit :

« Des trottoirs, des sentiers à usages multiples et des pistes cyclables devraient être envisagés et planifiés pour relier tous les espaces ouverts et les parcs de l'aire urbaine. »

25. L'alinéa 8. de l'article 2.16 (Concept de développement) est supprimé dans son intégralité et remplacé par ce qui suit :

« 8. La Cité a récemment achevé un plan secondaire qui a été intégré au présent plan par amendement (voir Document 1). »

26. L'alinéa 9. de l'article 2.16 (Concept de développement) est supprimé dans son intégralité et remplacé par ce qui suit :

« 9. Plusieurs changements au réseau routier sont proposés dans le but d'améliorer l'accès à l'aire urbaine et la circulation à l'intérieur de celle-ci. Les paragraphes suivants décrivent les améliorations prévues :

Élargissement de la route de comté 17 : Élargissement de la route de deux à quatre voies entre le chemin Trim à Ottawa et la rue Landry à Clarence-Rockland conformément à la recommandation de l'évaluation environnementale, comprenant un sentier polyvalent sur le côté sud de la route, ainsi que des accotements pavés sur les côtés est et ouest de Clarence-Rockland.

Élargissement du chemin Poupart : Élargissement de la route de deux à quatre voies entre la rue Richelieu et la rue Bronze, comprenant un sentier polyvalent sur le côté nord de la chaussée.

Nouvelle rue Bronze au village Morris : Construction d'une nouvelle chaussée, comprenant un sentier polyvalent sur le côté nord de la chaussée et un trottoir pour piétons sur le côté sud.

Prolongement de l'avenue Sterling : Prolongement de l'avenue Sterling comprenant des pistes cyclables peintes et des trottoirs des deux côtés de la route.

Prolongement de la rue Yves : Prolongement de la rue Yves à la rue Caron.

Boucle de la promenade Heritage : Prolongement de la promenade Heritage jusqu'à la rue Sylvain.

Prolongement de la rue Edwards : Prolongement de la rue Edwards de sorte à faire une boucle jusqu'à la route de comté 17.

Réalignement de la rue Laurier : Fermeture de l'accès existant à l'est de la rue Laurier avec la route de comté 17 et réorientation de sorte à la relier à la rue De La Berge, comprenant des trottoirs et des pistes cyclables peintes des deux côtés.

Rue « A » des terrains d'expansion : Prolongement de la rue Bronze du village Morris par l'ajout d'une section transversale à deux voies, comprenant des trottoirs et des pistes cyclables sur rue entre la rue Caron et la rue David.

Rue « B » des terrains d'expansion : Nouvelle route à deux voies pour desservir la nouvelle zone des terrains d'expansion entre la rue David et la limite de la zone bâtie.

Carrefours giratoires des rues Poupart et Saint-Jean : Nouveaux carrefours giratoires à la rue Saint-Jean, future intersection avec la nouvelle voie de circulation est-ouest, et au boulevard Docteur Corbeil.

Signalisation routière des rues Richelieu et Poupart :  
Transformation de l'intersection à panneaux d'arrêt en  
intersection à feux de circulation.

Réalignement de la signalisation de la rue Laurier / La  
Berge : Transformation de l'intersection à panneaux d'arrêt  
en intersection à feux de circulation.

Nouvelle route à l'ouest : Nouvelle route collectrice  
principale entre la route de comté 17 et le chemin Poupart  
de sorte à desservir une future zone aménageable.  
L'alignement, la section transversale et la conception  
doivent encore être déterminés en fonction du  
développement potentiel qui reste à déterminer. Cette route  
devrait comprendre des dispositions favorisant les  
transports actifs, dont des installations pour les piétons et  
les cyclistes.

**27.** Le paragraphe 10 de l'article 2.16, (Concept de développement) est supprimé  
dans son intégralité et remplacé par ce qui suit :

« 10. Une zone d'étude spéciale existe le long des limites ouest de la  
Cité, adjacente à la route de comté 17. Le Conseil municipal  
entreprendra une étude sur l'utilisation des terrains afin d'établir  
une utilisation optimale. »

**28.** Le paragraphe 6 de l'article 3.1 (Buts) est supprimé dans son intégralité et  
remplacé par ce qui suit :

« 6. Formuler des politiques et des concepts concernant l'utilisation des  
terrains qui permettent de satisfaire les besoins futurs de la Cité. »

**29.** Le paragraphe 7 de l'article 3.1 (Buts) est supprimé dans son intégralité et  
remplacé par ce qui suit :

« 7. Déterminer les utilisations de terrains les plus appropriées et les  
désigner de la manière la plus efficace afin de favoriser une  
utilisation optimale. »

**30.** Le paragraphe 8 de l'article 3.1 (Buts) est supprimé dans son intégralité et  
remplacé par ce qui suit :

« 8. Encourager l'accès à des formes durables et actives  
d'infrastructures de transport par des liaisons piétonnières, des  
sentiers polyvalents, des pistes cyclables et des espaces ouverts. »

**31.** Le paragraphe 9 de l'article 3.2 (Objectifs) est supprimé dans son intégralité et remplacé par ce qui suit :

« 9. Les services municipaux d'égout et d'approvisionnement en eau constituent la forme de service à privilégier pour favoriser la protection de l'environnement et minimiser les risques potentiels pour la santé et la sécurité. Lorsque des services municipaux complets sont disponibles, l'intensification et le réaménagement sont à privilégier dans la mesure du possible afin d'optimiser l'utilisation des services. »

**32.** Le paragraphe 4 de l'article 3.3 (Actions) est supprimé dans son intégralité et remplacé par ce qui suit :

« 4. Développer un secteur commercial compact et convivial pour les piétons au centre-ville, et mettre en œuvre le plan de revitalisation du centre-ville. »

**33.** Le paragraphe 5 de l'article 3.3 (Actions) est supprimé dans son intégralité et remplacé par ce qui suit :

« 5. Élaborer des lignes directrices en matière de conception urbaine (signalisation, mobilier urbain, etc.) qui serviront à évaluer les propositions de développement dans le secteur commercial du centre-ville. »

**34.** Le paragraphe 6 de l'article 3.3 (Actions) est supprimé dans son intégralité et remplacé par ce qui suit :

« 6. Tenir compte du plan directeur des loisirs, du plan directeur des eaux pluviales et du plan directeur des égouts sanitaires lors de l'évaluation des projets de développement. »

**35.** Le paragraphe 7 de l'article 3.3 (Actions) est supprimé dans son intégralité et remplacé par ce qui suit :

« 7. Créer un registre des propriétés à être désigner. »

**36.** Le paragraphe 9 de l'article 3.3 (Actions) est supprimé dans son intégralité et remplacé par ce qui suit :

« 9. Planifier le projet de route à 4 voies reliant le chemin Trim dans la ville d'Ottawa à l'aire urbaine de Rockland. »

**37.** Le paragraphe 1 de l'article 4.4.1 (Politiques générales) est supprimé dans son intégralité et remplacé par ce qui suit :

- « 1. Tous les nouveaux lots doivent avoir une façade sur une voie publique ouverte et entretenue toute l'année par la municipalité, une association de copropriétaires ou un contrat de colocation. »

**38.** Le paragraphe 6 de l'article 4.4.1 (Politiques générales) est supprimé dans son intégralité et remplacé par ce qui suit :

- « 6. La municipalité a le droit d'exiger l'affectation d'un terrain à la création d'un parc, à titre de condition de tout morcellement de terrain. Lorsque le développement proposé vise un terrain longeant un cours d'eau ou un terrain adjacent à un terrain longeant un cours d'eau, il est recommandé que la municipalité choisisse ce terrain en vue du développement d'un parc. Lorsque des terrains doivent être affectés à la création d'un parc, la municipalité acceptera uniquement des terrains sur lesquels des parcs peuvent être créés. La municipalité peut néanmoins accepter à cet égard un terrain non satisfaisant si le terrain est en sus des affectations maximales autorisées. Dans le cas des zones résidentielles, le terrain devant être affecté à la municipalité en vue de la création d'un parc représentera 5 % de la superficie du terrain visé. En ce qui concerne les usages commerciaux et industriels, le terrain devant être affecté au développement d'un parc représentera 2 % de la superficie de terrain brute. La municipalité peut exiger le versement d'un montant en espèces tenant lieu de fourniture de terrains lorsqu'il y a dans la zone un parc public suffisant pour la population actuelle et future. Le versement d'un montant en espèces peut également être exigé lorsque la superficie du terrain est trop petite pour qu'un parc puisse y être aménagé. »

**39.** Le paragraphe 2 de l'article 4.4.2 (Politiques additionnelles relatives aux autorisations) est supprimé dans son intégralité et remplacé par ce qui suit :

- « 2. Les autorisations ne seront accordées que lorsque des services municipaux complets peuvent être fournis sans frais supplémentaires pour la municipalité. Les services individuels d'égout et d'approvisionnement en eau sur place peuvent être utilisés pour le remplissage et les compléments mineurs des aménagements existants. »

**40.** L'article 4.6 (Foyers de groupe) est modifié par la suppression de la dernière phrase de l'article dans son intégralité.

**41.** L'article 4.12 (Compatibilité de l'usage des terrains) est modifié par le remplacement intégral du texte de l'article par ce qui suit :

« Dans le cadre de l'examen de toute demande en matière d'urbanisme, le Conseil souhaite que les grandes installations et les utilisations sensibles de terrain soient planifiées et développées de manière à éviter, ou si l'évitement n'est pas possible, à minimiser ou atténuer tout impact négatif potentiel des odeurs, du bruit et d'autres contaminants, ainsi que les risques pour la santé et la sécurité publiques, et à assurer la viabilité opérationnelle et économique à long terme des grandes installations conformément aux directives, normes et procédures provinciales.

Lorsqu'il n'est pas possible de les éviter, le Conseil doit protéger la viabilité à long terme des utilisations industrielles, manufacturières ou autres, existantes ou prévues, qui sont vulnérables à l'empiètement en s'assurant que la planification et le développement des utilisations sensibles de terrains adjacents proposées ne soient autorisés que si les éléments suivants sont démontrés conformément aux lignes directrices, normes et procédures provinciales :

- a) un besoin a été identifié pour l'utilisation proposée;
- b) des emplacements de rechange pour l'utilisation proposée ont été évalués sans trouver de solution raisonnable;
- c) les impacts négatifs sur l'utilisation sensible du terrain proposée sont minimisés et atténués; et
- d) les impacts potentiels sur les utilisations industrielles, manufacturières ou autres sont minimisés et atténués. »

**42.** L'article 4.13.3 [Zones d'intérêt naturel et scientifique (ZINS)] est modifié par le remplacement de la deuxième phrase de l'article par ce qui suit :

« Ces zones ont été identifiées, cartographiées et classées par le ministère des Richesses naturelles et des Forêts. »

**43.** Le paragraphe 1 de l'article 4.13.3 [Zones d'intérêt naturel et scientifique (ZINS)] est supprimé dans son intégralité et remplacé par ce qui suit :

- « 1. L'aménagement peut être autorisé conformément à la désignation d'utilisation des terrains sous-jacente dans les zones d'intérêt naturel et scientifique (ZINS) importantes, ou sur des terrains adjacents situés dans un rayon de 120 m d'une ZINS d'importance provinciale pour les sciences de la vie et sur des terrains adjacents situés dans un rayon de 50 m d'une ZINS importante pour les sciences de la terre, uniquement s'il a été démontré par une évaluation des incidences sur l'environnement, conformément à l'article 4.5, qu'il n'y ait pas d'impacts négatifs sur les caractéristiques naturelles ou sur les fonctions écologiques pour lesquelles la zone est identifiée. »

44. L'article 4.13.4 (Couvert végétal) est modifié par le remplacement de la première phrase du deuxième paragraphe de l'article par ce qui suit :
- « Pour toutes les désignations, le Conseil veillera, conformément à un règlement sur la coupe ou conservation des arbres et en ayant recours à un processus d'approbation de l'aménagement (p. ex. entente de lotissement ou plan d'implantation), à ce que des mesures adéquates soient prises pour préserver les arbres et arbustes importants dans le but de maintenir un couvert forestier de 40 %. »
45. L'article 4.20.3 (Politiques sur les services) est modifié par l'ajout de ce qui suit à la fin du paragraphe 1 :
- « Nonobstant ce qui précède, les *services individuels d'égout et d'approvisionnement en eau* peuvent être utilisés pour le remplissage et les compléments mineurs des aménagements existants. »
46. L'article 4.20.3 (Politiques sur les services) est modifié par le remplacement de la 6<sup>e</sup> puce par « Trottoirs. »
47. L'article 4.20.3 (Politiques sur les services) est modifié par l'ajout de ce qui suit au début du dernier paragraphe :
- « Ces services seront conçus conformément aux lignes directrices en matière de conception urbaine, aux normes techniques et aux plans directeurs approuvés. »
48. L'article 4.21 (Marge de recul sur les eaux) est modifié par le remplacement de la quatrième phrase de l'article par ce qui suit :
- « L'aménagement et la modification de terrains à moins de 30 m d'une ligne des hautes eaux seront permis, pourvu qu'ils satisfassent aux exigences indiquées à l'article 4.13.5 du plan officiel. »
49. Le paragraphe 1 de l'article 4.25.1 (Programmes d'efficacité énergétique) est supprimé dans son intégralité et remplacé par ce qui suit :
- « 1. Ce plan soutient le développement continu de programmes visant à conserver l'énergie et à améliorer l'efficacité énergétique dans tous les secteurs afin de minimiser tout impact négatif sur la qualité de l'air et les changements climatiques. »
50. Le paragraphe 2 de l'article 4.26.5 (Tampons de végétation) est supprimé dans son intégralité et remplacé par ce qui suit :

- « 2. Le présent plan entend maximiser la quantité de végétation naturelle le long des berges. À ce titre, le Conseil pourrait mettre en place des mesures de contrôle concernant l'enlèvement de la végétation en établissant des limites sur le défrichage, le nivellement et la localisation de surfaces imperméables le long des berges. Ces dispositions seront fondées sur les politiques suivantes :
- a) Le présent plan exige la conservation ou l'établissement d'un couvert arboré mature et d'arbustes indigènes, ainsi que d'un couvert végétal sur les terrains situés à moins de 15 m de la ligne des hautes eaux d'une ressource en eau afin de protéger les zones riveraines et littorales et l'habitat correspondant, de prévenir l'érosion, l'envasement et la migration des nutriments, de maintenir le caractère et l'apparence du littoral et de réduire au minimum l'impact visuel de l'aménagement. Nonobstant la zone tampon végétale de 15 m, une zone d'accès à l'eau d'une largeur maximale de 9 m ou de 25 % de la largeur du rivage (la plus petite des deux) peut être autorisée, à condition que le rivage naturel soit modifié le moins possible et que l'équilibre du front d'eau en dehors de la zone d'accès soit maintenu à l'état naturel. À l'intérieur de la zone tampon de végétation naturelle, l'élagage des arbres à des fins d'observation ou l'enlèvement des arbres pour des raisons de sécurité peuvent être autorisés, à condition que la politique soit respectée. Toutes les autres politiques et approbations de travaux à proximité des ressources en eau s'appliquent et sont soumises à l'approbation du plan d'implantation.
  - b) Les exigences en matière de tampons de végétation seront établies par le règlement de zonage, la réglementation du plan d'implantation et le processus d'autorisation d'aménagement, lorsque cela est autorisé. »

**51.** L'article 4.27.1 (Objectifs) est modifié par le remplacement intégral du texte de l'article par ce qui suit :

« Une gestion des eaux pluviales doit :

- a) être intégrée à la planification des *services d'égout et d'approvisionnement en eau* et veiller à ce que les systèmes soient optimisés, faisables et financièrement viables à long terme;
- b) minimiser ou, si possible, prévenir l'augmentation des charges de contaminants;

- c) minimiser l'érosion et les modifications du bilan hydrique, et prévoir les *effets des changements climatiques* par une gestion efficace des eaux de ruissellement, notamment par l'utilisation d'*infrastructures vertes*;
- d) atténuer les risques pour la santé humaine, la sécurité, les biens et l'environnement;
- e) maximiser l'étendue et la fonction des surfaces de végétation et perméables; et
- f) promouvoir les meilleures pratiques de gestion des eaux pluviales, en favorisant notamment l'atténuation et la réutilisation des eaux pluviales, la conservation et l'efficacité de l'eau, et le développement à faible impact. »

**52.** L'article 4.27.3 (Politiques particulières au site) est modifié par l'ajout du paragraphe suivant après le paragraphe 5 :

- « 6. une démonstration de la manière dont les effets des changements climatiques ont été évalués dans le rapport et des préparations pour y faire face. »

**53.** L'article 5.6.2.2 (Politiques) est modifié par le remplacement de la dernière phrase de l'article 4c) par ce qui suit :

- « Une exception peut toutefois limiter le nombre d'unités et la hauteur maximale. »

**54.** Le paragraphe 1 de l'article 5.6.3.1 (Usages permis) est supprimé dans son intégralité et remplacé par ce qui suit :

- « 1. les habitations jumelées, les duplex, les habitations à fondations reliées, les unités d'habitation multiples telles que les maisons en rangée, les habitations multifamiliales contiguës d'une densité minimale de 35 unités par hectare net et maximale de 55 unités par hectare net, et les habitations superposées et les immeubles d'appartements de faible hauteur ne dépassant pas cinq étages, jusqu'à un maximum de 65 unités par hectare net.»

**55.** Le sous-alinéa a) du paragraphe 2 de l'article 5.6.3.2 (Politiques) est supprimé dans son intégralité et remplacé par ce qui suit :

- « a) le bâtiment n'excède pas 6 étages de hauteur, et comprend un maximum de 65 unités par hectare net;

**56.** Le paragraphe 1 de l'article 5.6.4.1 (Usages permis) est supprimé dans son intégralité et remplacé par ce qui suit :

« 1. les unités d'habitation multiples telles que les maisons en rangée, les immeubles d'appartements de faible et moyenne hauteur ne dépassant pas neuf étages et ayant généralement entre 75 et 125 unités par hectare net. »

**57.** Le paragraphe 4 de l'article 5.6.4.2 (Politiques) est supprimé dans son intégralité et remplacé par ce qui suit :

« 4. Nonobstant les dispositions relatives à la densité ci-dessus, une utilisation résidentielle autonome dans le secteur centre-ville est permise, à condition d'avoir une densité minimale de 75 unités par hectare net. »

**58.** L'article 5.6.6 (Densification) est modifié par le remplacement de la dernière phrase de l'article par ce qui suit :

« La densification et le réaménagement des sites et bâtiments seront fondés sur des critères établis à l'article 7.4.18 du plan officiel des CUPR. »

**59.** L'article 5.6 (Résidentiel) est modifié par l'ajout de l'article suivant après l'article 5.6.6.3 :

« 5.6.7 Dispositions relatives à l'augmentation de la hauteur et de la densité

1. Le Conseil peut adopter des règlements de zonage qui autorisent l'augmentation de la hauteur ou de la densité maximale d'un aménagement, en contrepartie de la fourniture des installations, services ou autres éléments énoncés dans le règlement.
2. Les propriétaires des terrains concernés doivent satisfaire à une ou plusieurs des exigences suivantes (à la satisfaction du Conseil) afin de pouvoir bénéficier d'une augmentation de la hauteur ou de la densité de l'aménagement au-delà de ce qui est autrement autorisé :

a) la fourniture de logements abordables, de logements subventionnés et de logements pour les personnes ayant des besoins particuliers;

- b) la mise à disposition d'installations communautaires, tels que des parcs, et plus particulièrement des terrains sur le bord de l'eau, des garderies et des centres communautaires;
  - c) la préservation des caractéristiques architecturales, historiques, archéologiques et paysagères;
  - d) l'affectation ou la mise à disposition d'espaces ouverts, d'installations récréatives, de terrains sur le bord de l'eau et de sentiers dans les espaces ouverts; et
  - e) la mise en place de mesures d'économie d'énergie et de performance environnementale.
3. Les dispositions relatives à l'augmentation de la hauteur et de la densité seront mises en œuvre par le biais du règlement de zonage. Le règlement de zonage définira les normes d'aménagement détaillées sur lesquelles les dispositions relatives aux primes de densité seront basées et identifiera les zones ou les classifications de zones où ces dispositions peuvent s'appliquer. En aucun cas, les primes de densité ne doivent dépasser trente-cinq pour cent (35 %) de la densité résidentielle maximale autorisée par le présent plan pour les terrains conformément aux politiques applicables.
  4. Dans tous les cas, les installations, les services et les autres éléments fournis en contrepartie de l'augmentation de la hauteur ou de la densité d'un projet d'aménagement doivent être directement liés à la nature de l'aménagement et être situés sur les terrains qui sont aménagés.
  5. Le transfert de dispositions relatives à l'augmentation de la hauteur et de la densité d'un site à un autre site ou d'un projet à un autre projet n'est pas autorisé.
  6. Dans tous les cas, l'aménagement résultant de l'application des dispositions relatives à l'augmentation de la hauteur ou de la densité doit respecter toutes les autres dispositions et réglementations applicables du règlement de zonage.
  7. Avant d'adopter un règlement de zonage qui permette l'augmentation de la hauteur ou de la densité d'un projet d'aménagement, le Conseil examinera la mise en œuvre des dispositions de la *Loi sur l'aménagement du territoire* s'appliquant à l'augmentation de la hauteur et de la densité en tenant compte des éléments suivants :

a) le ou les types d'aménagements auxquels peuvent s'appliquer les dispositions relatives à l'augmentation de la hauteur ou de la densité;

b) la ou les zones de la municipalité locale où ces dispositions peuvent s'appliquer;

c) les installations, services et autres éléments qui peuvent être fournis en contrepartie d'une augmentation de la hauteur ou de la densité; et

d) l'étendue des augmentations de hauteur et de densité qui peuvent être accordées.

8. Dans tous les cas, les aménagements résultant de l'application des dispositions relatives à l'augmentation de la hauteur ou de la densité doivent être compatibles avec les utilisations adjacentes et être conformes aux buts et objectifs généraux du présent plan.
9. Les installations, les services et les autres éléments fournis doivent être proportionnels à l'augmentation de la hauteur ou de la densité qui peut être accordée pour chaque projet d'aménagement.
10. Comme condition à l'application des dispositions relatives à l'augmentation de la hauteur ou de la densité à un projet d'aménagement, le propriétaire du terrain concerné devra conclure un accord avec le Conseil afin d'être enregistré sur le titre de propriété du terrain. L'accord portera sur les installations, les services et les autres éléments qui seront fournis, le moment de leur fourniture et l'augmentation de la hauteur ou de la densité à donner. »

**60.** Le paragraphe 2 de l'article 6.3.1 (Généralités) est modifié par le remplacement de la deuxième phrase du paragraphe par ce qui suit :

« En examinant les demandes en matière d'urbanisme, l'autorité qui a le pouvoir d'approuver les demandes doit exiger que l'auteur de la proposition de développement démontre, à la satisfaction de l'autorité d'approbation, qu'il n'y a aucun risque d'inondation ou d'érosion avant la présentation de la demande en matière d'urbanisme aux fins d'examen et de traitement formels. »

**61.** Le paragraphe 5 de l'article 6.3.1 (Généralités) est modifié par le remplacement de la dernière phrase du paragraphe par ce qui suit :

« Un amendement sera envisagé lorsque des politiques spécifiques à un site auront été approuvées par les Comtés unis de Prescott et Russell et le ministère des Richesses naturelles et des Forêts de sorte à répondre aux difficultés que pourrait causer pour les résidents de la région la stricte application des politiques provinciales en matière de développement dans les plaines inondables. »

**62.** Le paragraphe 1 de l'article 6.4 (Pentes instables) est modifié par le remplacement de la troisième phrase du paragraphe par ce qui suit :

« 1. Le développement dans ces zones doit être construit à une distance sécuritaire de sorte à éviter les problèmes et nécessitera un permis de la Conservation de la Nation Sud. Les pentes instables figurent à la Cédule A sous forme de recouvrement.

**63.** L'article 7 est renommé :

« Transports multimodaux »

**64.** L'article 7.1 (Introduction) est supprimé dans son intégralité et remplacé par ce qui suit :

« 7.1 Introduction

L'article sur les transports multimodaux est conforme au « plan directeur des transports multimodaux (PDTM) » de la Cité, récemment achevé et daté de décembre 2019.

Le PDTM définit les besoins en infrastructures de transport pour relever les défis existants et soutenir la croissance, ainsi que les politiques visant à orienter les décisions en matière de transport et d'aménagement du territoire.

Le PDTM est intégré aux principes de planification environnementale et de durabilité. Ce plan s'appuie sur les travaux de planification antérieurs et les améliorations prévues, tout en tenant compte de la croissance de la Cité et des municipalités adjacentes.

L'objectif de ces politiques est de préserver la qualité de vie et le caractère de la communauté en créant un plan de transport et de transport actif à l'échelle de la Cité.

Le développement de Rockland était initialement centré sur la rue Laurier, mais au cours des 20 dernières années, Rockland a connu une croissance rapide de sa population et s'est développé au-delà de cette zone centrale. Des développements résidentiels plus récents ont progressé vers le sud en

s'éloignant de la rue Laurier, et il y a eu plus récemment des développements commerciaux à l'extrémité ouest de Rockland autour de l'intersection des rues Richelieu et Cameron, et le long de la rue Chamberland autour de l'intersection avec la route de comté 17.

Le quartier de la rue Laurier et du parc Simon restera l'épine dorsale de la communauté avec ses usages institutionnels, son mélange de commerces, de boutiques et de services. La Cité a accordé la priorité à la revitalisation du secteur commercial centre-ville le long de la rue Laurier et a récemment approuvé un plan d'améliorations communautaires dans un effort visant à revitaliser le noyau urbain.

Le réseau d'infrastructures de transport se compose de rues complètes et de plusieurs types de routes différentes qui sont destinées à servir et à répondre à différents objectifs.

L'approche des « rues complètes » est une approche holistique qui consiste à partager équitablement la chaussée pour tous les usagers de la route en fonction des besoins contextuels.

Le système de classification des routes de la Cité figure aux cédules B-1 à B-3. »

**65.** L'article 7.2.1 (Généralités) est supprimé dans son intégralité et remplacé par ce qui suit :

« Les artères devraient servir aux liaisons de longue distance entre les zones rurales et les hameaux, ainsi que les municipalités voisines. Elles doivent permettre de grands volumes de circulation à des vitesses plus élevées. À cette fin, les artères devraient être dotées d'aménagements de transport actif hors route (sentiers polyvalents et pistes cyclables) là où cela semble pertinent. La largeur typique de l'emprise doit être comprise entre 25 et 30 m. Conformément à la classification des routes recommandée, une seule artère, la route de comté 17, devrait à terme comporter une section transversale à quatre voies avec des voies séparées à usage multiple. Tout développement adjacent à cette artère, notamment en ce qui a trait aux permis d'entrée, à la signalisation, à la forme et à l'emplacement des édifices et à l'usage des terrains, requiert l'approbation des Comtés unis de Prescott et Russell. Les intersections avec les autres routes devraient être convenablement espacées et limitées quant au nombre, de manière à ce qu'elles ne présentent pas de risques pour la sécurité et qu'elles n'entravent pas trop la circulation. Des systèmes d'éclairage convenables devraient être aménagés à toutes les intersections. »

66. Le texte et le tableau du paragraphe 7 de l'article 7.2.2 (Politiques) sont supprimés dans leur intégralité et remplacés par ce qui suit :

« 7. Aux fins du plan officiel, la route qui suit est désignée comme étant une artère :

Route	Emprise proposée
Route de comté n° 17	50 m

67. Le paragraphe 8 de l'article 7.2.2 (Politiques) est supprimé dans son intégralité.

68. L'article 7.3 (Routes collectrices) est supprimé dans son intégralité et remplacé par ce qui suit :

« 7.3 Rues principales

#### 7.3.1 Généralités

Les rues principales devraient privilégier la création d'espaces publics de sorte à répondre à une forte demande de déplacements et aux activités du centre dans un même espace routier. Ces rues doivent être conçues de sorte à équilibrer les activités de circulation routière et les besoins liés aux destinations (stationnement sur rue et mobilité des piétons, des cyclistes et des transports en commun). Pour cette raison, les rues principales devraient être dotées de voies cyclables protégées (bornes flexibles ou pistes cyclables séparées) ou de pistes cyclables peintes lorsque l'espace est insuffisant. Les rues principales devraient également être dotées de trottoirs réservés aux piétons des deux côtés de la rue. La largeur typique de l'emprise doit être comprise entre 18 et 30 m. Selon la classification des routes, une seule rue principale devrait être aménagée, soit la rue Laurier (entre les rues Heritage et Simoneau), qui devrait être améliorée par l'aménagement de voies cyclables et piétonnes le long du corridor de façon à favoriser la création d'espaces publics. »

69. L'article 7.4 (Routes locales) est supprimé dans son intégralité et remplacé par ce qui suit :

« 7.4 Routes collectrices

#### 7.4.1 Généralités

La Cité de Clarence-Rockland fait la distinction entre les routes collectrices principales et secondaires.

Les routes collectrices principales devraient desservir les principales zones commerciales à l'intérieur de Rockland et être reliées aux artères et aux routes rurales. Elles doivent permettre l'aménagement de trottoirs des deux côtés de la rue et de pistes cyclables réservées en raison de la circulation plus importante sur ces routes. Dans les zones où la circulation cycliste devrait être plus faible, on pourrait favoriser les transports actifs par l'aménagement de sentiers polyvalents pouvant être utilisés par les piétons et les cyclistes. Là où cela est approprié, l'aménagement de places de stationnement sur rue peut également être envisagé, mais de façon générale, les routes collectrices principales n'ont pas de stationnement sur rue. La largeur typique de l'emprise est de 26 m, selon la configuration.

Les routes collectrices secondaires doivent desservir les principaux nœuds de voisinage, tels que les écoles et les centres communautaires, tout en assurant un lien avec le réseau de routes collectrices principales. Elles doivent permettre l'aménagement de trottoirs des deux côtés de la rue et des pistes cyclables peintes. Des places de stationnement sur rue peuvent être aménagées en fonction de l'espace disponible. La largeur typique de l'emprise est de 26 m.

#### 7.4.2 Politiques – Routes collectrices principales

La Cité de Clarence-Rockland tiendra compte des principes suivants dans l'évaluation des propositions de développement visant des terrains qui sont adjacents à une route collectrice principale ou sur lesquels une telle route a une incidence, ainsi qu'à l'égard de la construction de nouvelles routes collectrices principales :

1. Le raccordement des rues locales et des routes collectrices principales devrait prévoir un espacement suffisant et, dans la mesure du possible, être sous la forme d'une intersection à quatre voies.
2. Les propositions devraient prévoir l'éclairage des rues, des trottoirs d'un côté ou de l'autre de la rue ainsi qu'une piste cyclable d'un côté de la rue.
3. Dans la mesure du possible, les nouveaux lots résidentiels ne devraient pas donner sur une route collectrice principale.
4. Les rues qui suivent sont désignées comme routes collectrices principales aux fins du plan officiel :

Nom de la rue	Étendue
Rue Laurier	De la rue Héritage à la rue Poupart

Rue Laurier	De la rue Simoneau au chemin de comté 17
Rue Laporte	De la rue Laurier au chemin de comté 17
Boul. Docteur Corbeil	De la rue Caron à la rue Saint-Jean (chemin de comté)
Rue A (terrains d'expansion)	De la rue Caron à la rue David
Avenue Bronze	De la rue Caron à la rue Saint-Jean
Rue Caron	Rue A (terrains d'expansion) /avenue Bronze jusqu'au chemin de comté 17
Chemin Poupart	Entre le chemin de comté 17 (SSA) et la rue Saint-Jean
Rue Richelieu	Entre le chemin Poupart et le chemin de comté 17
Rue Saint-Jean (comté)	Entre le chemin Poupart et la rue Laurier
Rue Industrielle	À partir du chemin comté 17

5. La largeur de l'emprise relative à une route collectrice importante est généralement de 26 m, sauf dans les limites du secteur commercial du centre-ville, où la largeur de l'emprise sera de 20 m.
6. Des ajustements mineurs à l'alignement de la route collectrice principale proposée peuvent s'avérer nécessaires sans modifications au présent plan, pourvu que les buts et objectifs généraux du plan soient respectés, tel qu'illustré à la Cédule B.
7. Après l'achèvement de l'évaluation environnementale (EE) multi territoriale visant l'amélioration de la route 174 d'Ottawa depuis l'échangeur de l'autoroute 417/route 174 (la « jonction ») jusqu'au chemin Canaan, dans la ville d'Ottawa, et les améliorations au chemin de comté (17) de Prescott-Russell du chemin Canaan au chemin de comté 8 (chemin Landry) dans le CUPR, la Cité entreprendra une évaluation détaillée de la rue Laurier (à l'est) /chemin de comté 17 afin d'évaluer les lacunes actuelles et de trouver une solution de rechange pour répondre aux besoins en matière de transport.

#### **7.4.3 Politiques – Routes collectrices secondaires**

1. La Cité de Clarence-Rockland tiendra compte des principes suivants dans l'évaluation des propositions de développement visant des terrains qui sont adjacents à une route collectrice

secondaire ou sur lesquels une telle route a une incidence, ainsi qu'à l'égard de la construction de nouvelles routes collectrices secondaires.

2. Les propositions devraient prévoir l'éclairage des rues, des trottoirs, et des pistes cyclables d'un côté de la route collectrice secondaire.
3. La circulation sur les routes collectrices secondaires ne devrait pas être perturbée par des panneaux d'arrêt inutiles, sauf si des critères de conception relatifs au transport justifient de tels panneaux.
4. Les rues suivantes sont désignées routes collectrices secondaires aux fins du plan officiel :

Nom de la rue	Étendue
Rue Edwards	De la rue Laurier à la rue Catherine
Promenade Heritage	De la rue Laurier à la rue Saint-Jacques
Rue Patricia	De la promenade Heritage à la rue Saint-Joseph
Rue Saint-Joseph	De la rue Laurier à la rue Silver
Avenue Sterling	De la rue Silver à la rue Bronze
Rue B (terrains d'expansion)	De la rue Caron à la frontière urbaine
Rue Chamberland	Du chemin de comté 17 jusqu'à la rue Laporte

La largeur de l'emprise pour une route collectrice secondaire est de 26 m. Une exception à cette largeur doit être faite dans les limites du secteur commercial centre-ville, où la largeur de l'emprise est de 20 m. »

70. L'article 7.4 (Routes locales) est renuméroté, supprimé dans son intégralité et remplacé par ce qui suit :

## « 7.5 Routes locales

### 7.5.1 Généralités

Les routes et les rues locales facilitent l'accès aux différentes collectivités. En raison du faible volume de circulation dans les rues locales, celles dont

l'emplacement le permet devraient bénéficier de l'aménagement de trottoirs d'un côté ou des deux côtés de la rue, ainsi que de voies cyclables signalisées reliées au plus grand réseau cyclable réservé (pistes cyclables peintes ou protégées) sur les rues principales et collectrices. Des places de stationnement sur rue peuvent être aménagées en fonction de l'espace disponible et des besoins. La largeur typique de l'emprise devrait être de 1 à 20 m.

### 7.5.2 Politiques

1. La circulation transitoire ne devrait pas être encouragée. Les routes locales relèvent de la municipalité, et les emprises devraient habituellement mesurer de 14 à 20 m.
2. Les emprises qui ne répondent pas à la norme minimale seront élargies, mais seulement si cela est nécessaire pour assurer la fluidité de la circulation. Lorsqu'un élargissement entraîne une réduction excessive de la taille des lots en bordure de route, la municipalité peut envisager d'élargir uniquement les intersections.
3. Les rues suivantes pourraient bénéficier d'un élargissement : Albert, Alma, Catherine, Chapman, David, Gareau, Henrie, Hudon, Lalonde, Lawrence, McCall, Notre-Dame, Charette, Pouliotte, Powers, Saint-Jacques, Saint-Jean, St Joseph, Saint-Louis, Victor, Victoria, Wallace et Woods.
4. D'autres normes d'aménagement peuvent être envisagées afin d'alléger les exigences relatives à l'élargissement des rues.
5. L'espacement minimal des intersections de routes locales est de 60 m. »

71. L'article 7.5 (Réserves relatives aux futures routes) est renuméroté 7.6 et modifié par l'ajout de ce qui suit à la fin :

« Conformément au plan directeur des transports actifs multimodaux, il est prévu que le chemin Poupart (route collectrice principale) s'étende jusqu'à la route de comté 17 à l'ouest et se ramifie à l'est pour se connecter aux terrains du plan secondaire des terrains d'expansion. »

72. L'article 7.6 « Nouvelles voies publiques » est renuméroté de sorte à devenir l'article 7.7.

73. L'article 7.7 « Chemins privés » est renuméroté de sorte à devenir l'article 7.8. Cet article est supprimé dans son intégralité et remplacé par ce qui suit :

« 7.8. Chemins privés

Dans le cas des chemins privés existants à Rockland, la municipalité n'a aucunement l'obligation légale d'entretenir tout développement situé sur ce chemin ou sur une emprise, ni d'y effectuer des réparations ou d'y fournir quelque autre service. Si les propriétaires fonciers aménagent à nouveau un chemin privé, à leurs propres frais, en se conformant aux normes établies par la municipalité, et que l'emprise routière sur laquelle le chemin est situé, est cédée à la municipalité, le Conseil peut, sous réserve de l'obligation de modifier le plan officiel, assumer l'entretien du chemin par règlement municipal si une voie publique existante, qui est à l'heure actuelle entretenue tout au long de l'année, y permet l'accès de façon sécuritaire (sans danger). Avant d'entreprendre de tels travaux, les propriétaires fonciers obtiendront l'approbation du Conseil. Les travaux seront supervisés par la municipalité et devront respecter les normes fixées par celle-ci.

Aucun nouveau chemin privé ne peut être créé aux fins du nouveau développement, sauf les chemins privés approuvés à la suite d'une demande visée par la *Loi sur les condominiums* ou les développements proposés aux termes d'une « entente sur les éléments communs » ou d'une « entente de colocation » qui a été approuvée par le Conseil.

Les travaux de développement sur un chemin privé sont autorisés dans le cas des parcelles existantes qui ont été enregistrées, pourvu que ces parcelles satisfassent aux exigences pertinentes prévues dans le présent plan officiel et que le règlement de mise en œuvre du zonage prévoie le zonage qui convient à ces lots.

74. L'article 7.11 (Politiques sur le développement piétonnier) est renuméroté 7.12, supprimé dans son intégralité et remplacé par ce qui suit :

« 7.12 Politiques sur le développement piétonnier

L'un des objectifs de ce plan consiste à établir un environnement agréable et convivial pour les piétons. Dans l'ensemble, le présent plan encouragera les gens à marcher pour des raisons de santé et pour réduire leur dépendance à l'automobile. Le présent plan souligne la nécessité d'aménager un réseau clairement défini de trottoirs, d'allées piétonnières et de pistes cyclables reliés aux zones publiques et commerciales déjà établies. Le réseau piétonnier existant est composé de trottoirs et de sentiers polyvalents, principalement destiné à assurer la liaison entre les écoles et les quartiers résidentiels. Les politiques suivantes visent à atteindre cet objectif.

1. Là où le Conseil considère que cela est approprié, de nouveaux développements ou des réaménagements seront prévus dans le but d'offrir des allées piétonnières et des trottoirs construits selon la

norme applicable. En général, leur emplacement est indiqué sur la Cédule B2. L'emplacement, la dimension et la nature du développement détermineront si les trottoirs sont requis des deux côtés ou d'un seul côté de la rue. Dans certains cas, des trottoirs pourraient ne pas être requis du tout.

2. Lors de travaux publics, et selon les besoins, la Cité prévoira des installations qui répondront aux besoins des piétons.
3. Pour faciliter le déplacement des piétons, l'aménagement de la rue doit être sécuritaire, pratique et attrayant pour les piétons. Par exemple, les trottoirs, les usages commerciaux au niveau de la rue, les conceptions de bâtiments qui procurent un abri et disposent d'un éclairage, de mobiliers urbains et d'un aménagement paysager adéquats.
4. Le Conseil examinera son plan directeur des transports actifs multimodaux chaque année dans le cadre des discussions budgétaires, des exercices de planification stratégique et de la hiérarchisation des projets d'investissement. »

75. L'article 7.12 (Développement des pistes cyclables) est renuméroté 7.13, supprimé dans son intégralité et remplacé par ce qui suit :

« 7.13 Politiques sur le développement des pistes cyclables

L'utilisation du vélo réduit aussi la dépendance à l'automobile. Le présent plan encouragera les gens à se déplacer à vélo. L'infrastructure du réseau cyclable de la Cité est principalement composée d'accotements pavés et de sentiers polyvalents avec de petites sections de pistes cyclables le long du boulevard Docteur Corbeil, de la rue Saint-Joseph et de la rue Chamberland. L'ensemble du réseau prévu figure à la Cédule B3. Les politiques suivantes visent à atteindre cet objectif :

1. Le Conseil examinera son plan directeur des transports actifs multimodaux chaque année dans le cadre des discussions budgétaires, des exercices de planification stratégique et de la hiérarchisation des projets d'investissement.
2. Lors de travaux publics, et selon les besoins, le Conseil inclura la mise en place de pistes cyclables et l'installation de supports à vélos pour répondre aux besoins des cyclistes.
3. Lorsque le Conseil le juge approprié, de nouveaux développements ou réaménagements seront prévus en vue d'installer des supports à vélos. »

**76.** L'article 7.13 « Sentiers à usages mixtes » est renuméroté de sorte à devenir l'article 7.14. La première phrase de l'article est supprimée et remplacée par ce qui suit :

« La Cité doit maintenir et développer ses sentiers récréatifs et son itinéraire cyclable en tenant compte du réseau identifié à la Cédule B3. »

**77.** L'article 7.14 (Transport actif et réseau piétonnier et cycliste) est renuméroté 7.15, supprimé dans son intégralité et remplacé par ce qui suit :

« 7.15 Transport actif et réseau piétonnier et cycliste

Une série d'améliorations prévues en matière de transport sont décrites dans le plan stratégique, le plan officiel et les évaluations environnementales récemment achevées. L'objectif est de développer un réseau de transport actif multimodal en mettant l'accent sur une circulation automobile efficace, sur les options de transport actif et sur la sécurité des trottoirs. Les objectifs suivants sont pris en compte :

1. renforcer la sécurité des piétons;
2. développer le réseau piétonnier et cycliste existant;
3. promouvoir un développement à plus forte densité dans et autour de la zone bâtie;
4. augmenter le nombre d'utilisateurs du transport en commun pour les déplacements entre Clarence-Rockland et la zone tout en optimisant le ratio avantages-coûts pour le service;
5. réduire la demande de déplacements en voiture entre Clarence-Rockland et Ottawa; et
6. donner la priorité au développement d'un réseau de transport actif basé sur :
  - a. les besoins (sécurité, liaison vers des points d'intérêt, etc.);
  - b. la largeur des emprises disponibles et prévues;
  - c. la connectivité au réseau existant;
  - d. la réduction de la congestion sur la route de comté 17; et
  - e. la promotion des modes de transport écologiques.

**78.** L'article 8.1 (Secteurs d'étude spéciaux) est modifié par la suppression des mots « ou plans communautaires » dans la deuxième phrase.

**79.** L'article 8.1.1 (Secteur d'étude spécial 1) est modifié par le remplacement de la première phrase de l'article par ce qui suit :

« Le secteur d'étude spécial 1 comprend tous les terrains situés entre le chemin de comté n° 17 au nord, une partie des lots 33 et 34, concession 1 (O.S.) à l'ouest, la route collectrice secondaire proposée au sud et une partie du lot 32, concession 1 (O.S.) à l'est, tel qu'illustré à la Cédule A. »

**80.** L'article 8.1.1 (Secteur d'étude spécial 1) est modifié par le remplacement intégral du troisième paragraphe de l'article par ce qui suit :

« L'achèvement d'un plan secondaire sera nécessaire avant l'approbation de tout développement dans le secteur d'étude spécial 1. »

**81.** L'article 8.1.1.1 (Plan de développement) est supprimé dans son intégralité et remplacé par ce qui suit :

« 8.1.1.1 Plan secondaire

1. Un plan secondaire doit être préparé conformément aux lignes directrices suivantes :
  - a) Le Conseil doit adopter un amendement au présent plan officiel avant tout développement.
  - b) Afin de garantir la prise en compte adéquate des questions et des problèmes, la participation du public et la consultation des organismes concernés sont des éléments obligatoires de la préparation du plan secondaire. Une fois adopté, l'amendement au présent plan officiel sera soumis à l'approbation des Comtés unis de Prescott et Russell.
  - c) Jusqu'à ce que le plan secondaire soit préparé pour le secteur d'étude spécial 1, les utilisations autorisées sont limitées aux utilisations existantes. Nonobstant ce qui précède, le Conseil peut autoriser le réaménagement des utilisations légales existantes, des réparations et des ajouts mineurs aux bâtiments ou aux structures, qui ne porteraient pas préjudice au développement futur du secteur d'étude spécial 1.
  - d) L'amendement du présent plan officiel doit être mis en œuvre par des règlements de zonage, des plans d'implantation, des plans et ententes de lotissement, l'acquisition de terrains ou d'autres moyens, selon les besoins.
  - e) Le plan secondaire doit tenir compte et inclure des politiques portants, notamment, sur les éléments suivants :

- i) le transport, la circulation et le stationnement;
- ii) une étude sur l'utilisation des terrains;
- iii) les services municipaux et services publics, incluant l'entretien préliminaire du site (eau potable, eaux usées, gestion des eaux pluviales);
- iv) l'agrément visuel, l'aménagement paysager, les caractéristiques durables et les critères ou normes de conservation; et
- v) les moyens de mise en œuvre et d'organisation des activités. »

**82.** Le sous-alinéa b) du paragraphe 1 de l'article 9.2 (Objectifs) est modifié par l'ajout des termes « tout en se préparant aux effets des changements climatiques » à la fin de cet objectif.

**83.** Le sous-alinéa c) du paragraphe 3 de l'article 9.2 (Objectifs) est modifié par l'ajout des termes « tout en se préparant aux effets des changements climatiques » à la fin de cet objectif.

## Cédules

Les cédules du plan officiel de l'aire urbaine de la Cité de Clarence-Rockland sont modifiées comme suit :

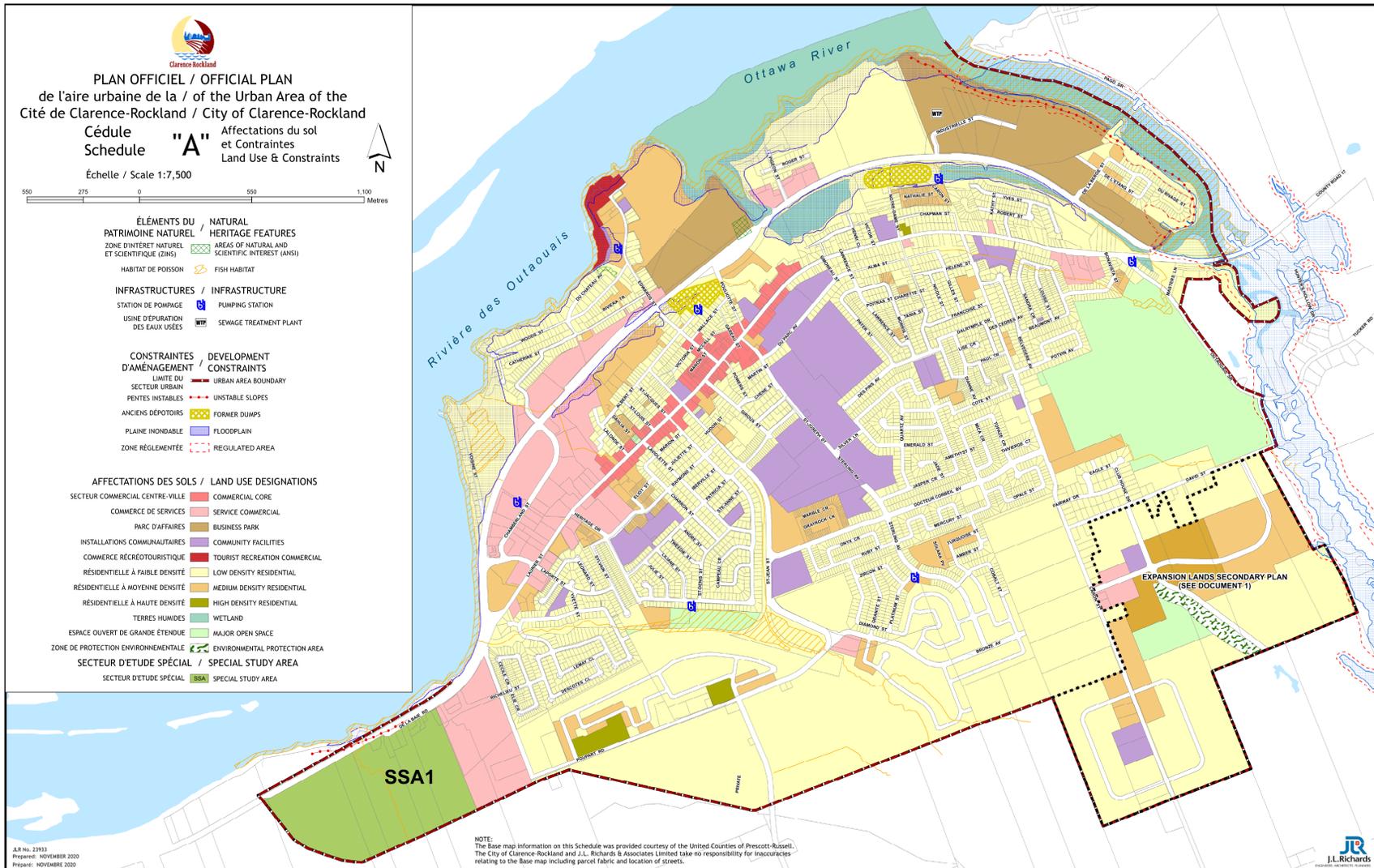
**84.** La Cédule A du plan officiel de l'aire urbaine de la Cité de Clarence-Rockland est par la présente supprimée dans son intégralité et remplacée par la Cédule A « Utilisation des terrains et contraintes » ci-jointe. En outre, l'aire urbaine fut légèrement modifiée pour inclure la zone R3-54 (Projet Clément Golf) et la Conservation de la Nation Sud on apporter des modifications à la plaine inondable le long du ruisseau Clarence Creek.

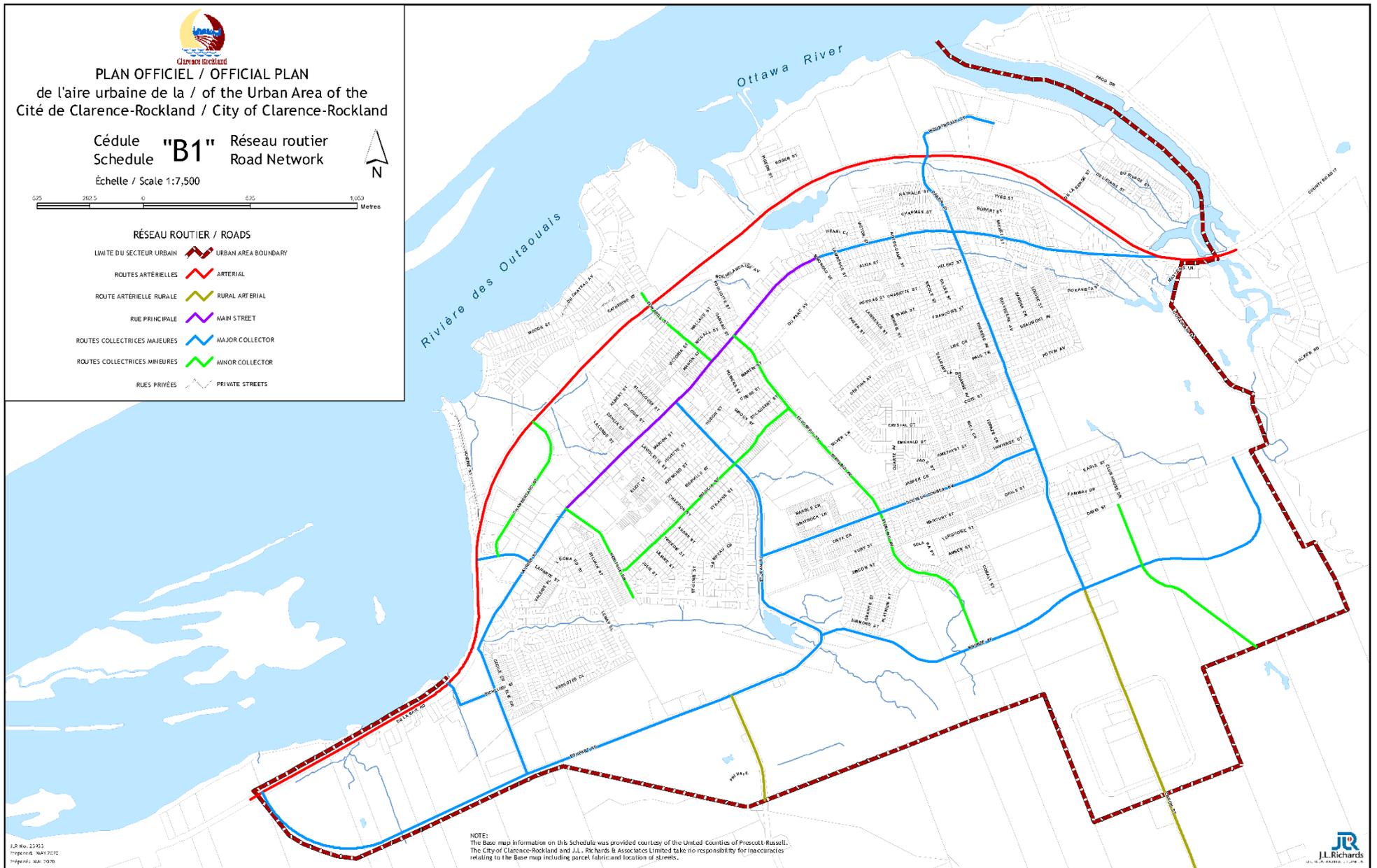
**85.** La Cédule B du plan officiel de l'aire urbaine de la Cité de Clarence-Rockland est supprimée.

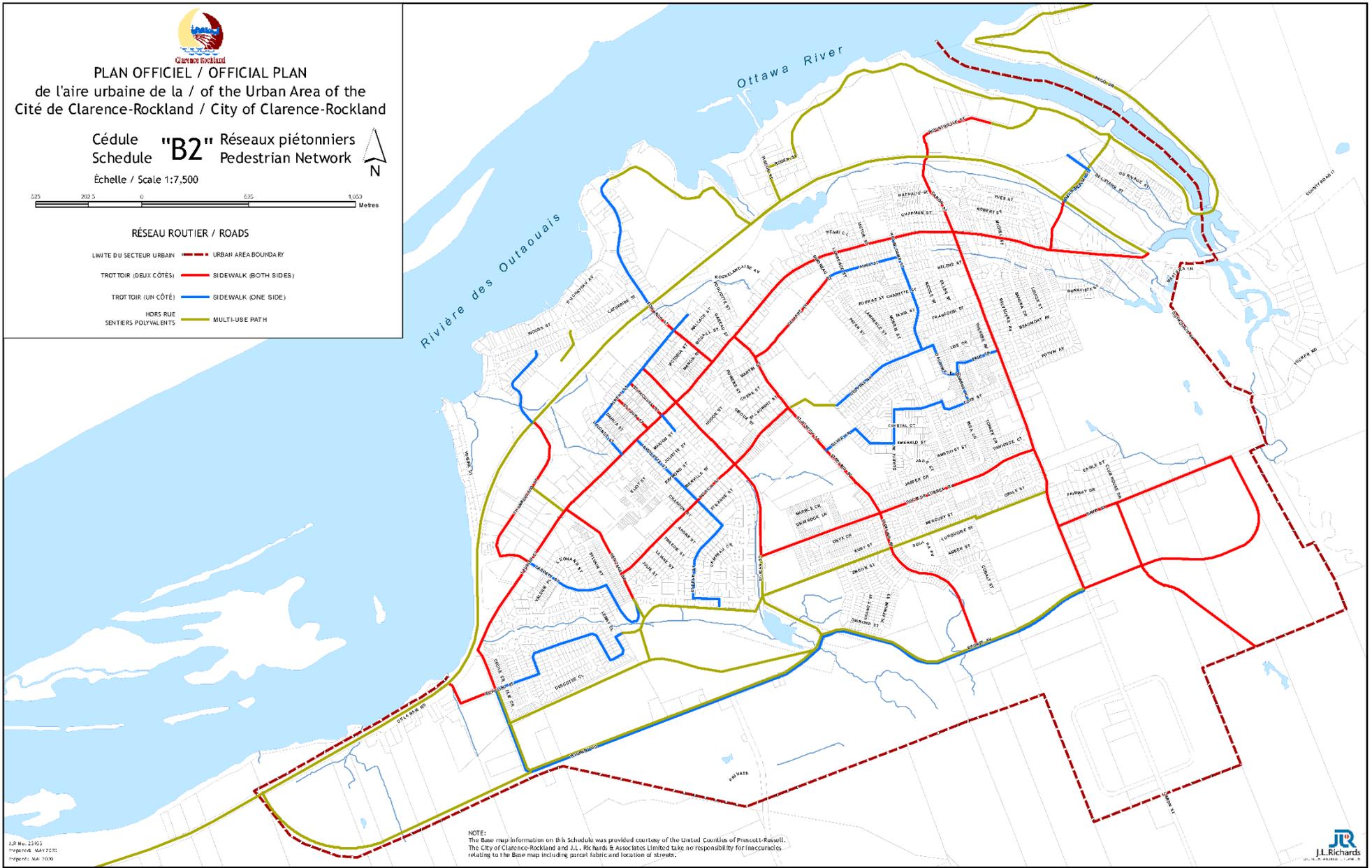
**86.** Le plan officiel de l'aire urbaine de la Cité de Clarence-Rockland est modifié par l'ajout de la Cédule B1 « Réseau routier » ci-jointe.

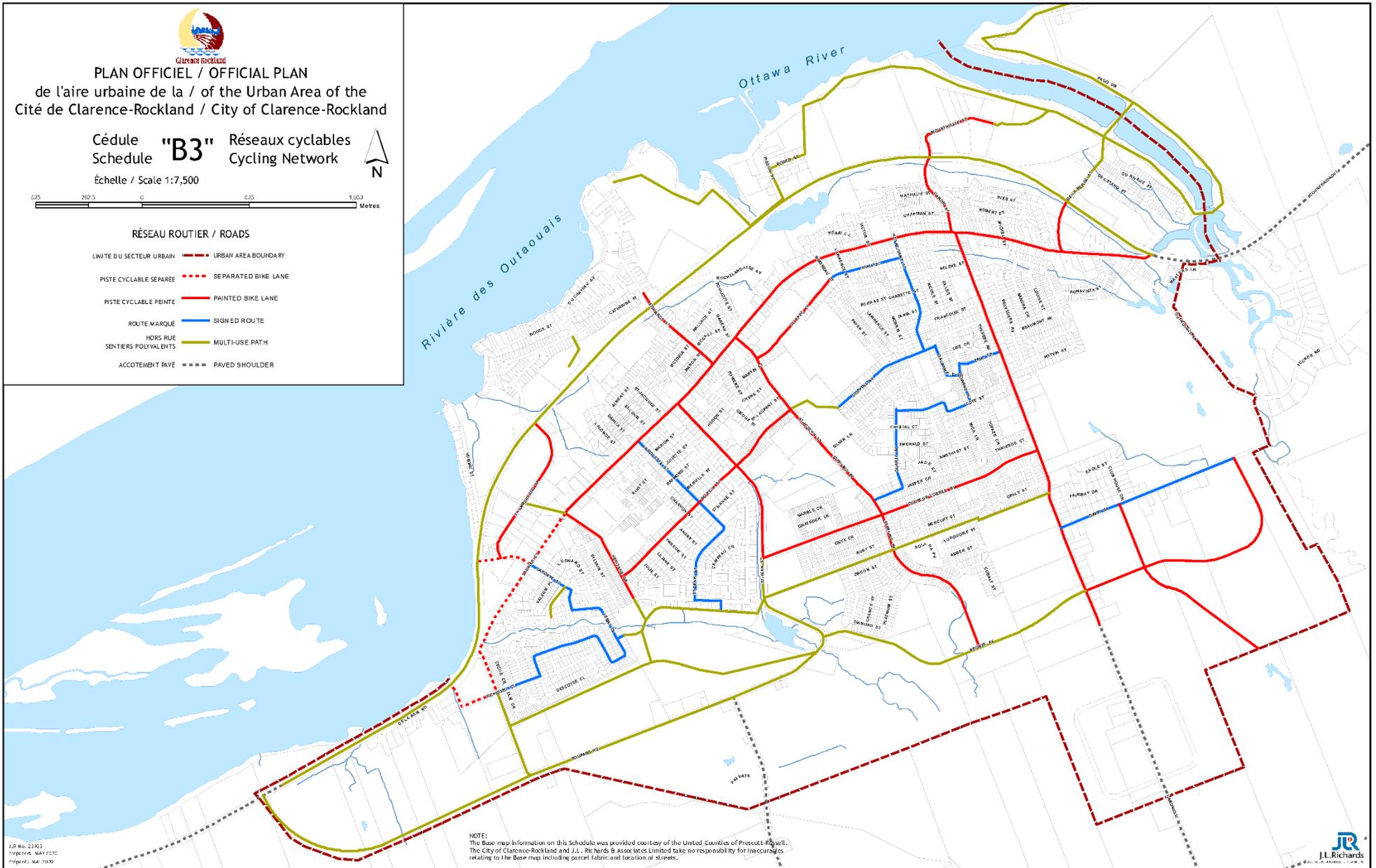
**87.** Le plan officiel de l'aire urbaine de la Cité de Clarence-Rockland est modifié par l'ajout de la Cédule B2 « Réseau piétonnier » ci-jointe.

**88.** Le plan officiel de l'aire urbaine de la Cité de Clarence-Rockland est modifié par l'ajout de la Cédule B3 « Réseau cyclable » ci-jointe









**Mise en œuvre et interprétation**

La mise en œuvre et l'interprétation de cet amendement doit être conformes à toutes les autres politiques pertinentes du plan officiel de l'aire urbaine de la Cité de Clarence-Rockland.

## **PART A - THE PREAMBLE**

### **Purpose**

The purpose of Amendment No. 16 is the result of the 5-year review of the City of Clarence-Rockland, as required under Section 26 of the Planning Act and to set forth additional policies governing the area affected by this amendment.

### **Land affected**

The lands affected by this Amendment include all lands within the Urban Area of the City of Clarence-Rockland.

The policies governing the lands affected by this amendment are to be added to Section 1 through Section 9 of the Official Plan of the Urban Area of the City of Clarence-Rockland.

### **Basis**

The Planning Act requires municipalities to undertake a comprehensive review of their Official Plan not less frequently than every five years where an official plan is being updated and not replaced in its entirety. The Planning Act requires that decisions of Council must be consistent with the Provincial Policy Statement.

This amendment proposes changes to the Official Plan of the Urban Area of the City of Clarence-Rockland in the following policy areas:

- population, housing and intensification
- climate change adaptation
- multi-modal transportation and infrastructure
- land use compatibility
- natural heritage and constraints

Through Amendment No. 16, it is Council's intention to have this amendment form the 5 year comprehensive review and updating of the Official Plan of the Urban Area of the City of Clarence-Rockland and its Schedules in accordance with the United Counties of Prescott and Russell Official Plan and the Provincial Policy Statement (PPS) of 2020. The proposed text and Schedule changes also reflect current planning practices based on the recently completed Multi-Modal Transportation Master Plan and the Expansion Lands Secondary Plan, as well as housing trends related to new subdivisions.

The United Counties of Prescott and Russell is the approval authority for amendments to the Official Plan of the Urban Area of the City of Clarence Rockland, where the plan is being revised under section 26.

## **PART B - THE AMENDMENT**

### **Introductory Statement**

All of this part of this document, entitled **PART B - THE AMENDMENT**, consisting of the following text and Schedules to Amendment No. 16, constitutes Amendment No. 16 to the Official Plan of the Urban Area of the City of Clarence-Rockland.

### **Details of the amendment**

The Official Plan of the Urban Area of the City of Clarence-Rockland is hereby modified as follows:

1. In general, change reference from Ministry of Natural Resources to Ministry of Natural Resources and Forestry throughout the document.
2. In general, change reference from Provincial Policy Statement, 2005 to Provincial Policy Statement, 2020 throughout the document.
3. In general, replace reference from Maintenance and Occupancy to Property Standards throughout the document.
4. In general, sections, subsections, etc. are renumbered accordingly.
5. Section 1.3 (The Official Plan) is hereby amended by deleting and replacing the first sentence of this section with the following:

“The Official Plan consists of the attached text and the attached Schedule 'A', Schedule 'B1-B3', Schedule C and Document 1.”

6. Section 2.1 (Policy Context) is hereby amended by deleting and replacing the first sentence of this section with the following:

“This Official Plan was prepared to ensure sufficient land is available to accommodate an appropriate range and mix of land uses to meet projected needs for a time horizon of up to 25 years, informed by provincial guidelines.”

7. Section 2.1 (Policy Context) is hereby amended by deleting and replacing the first sentence of the third paragraph of this section with the following:

“The Provincial Policy Statement, as well as the Official Plan of the United Counties of Prescott and Russell, establishes a number of policies affecting planning matters.”

- 8.** Section 2.1 (Policy Context) is hereby amended by adding the following before the last sentence of this section:

“Land use planning decisions made by the municipality must be consistent with these policies.”

- 9.** Section 2.2 (Strategic Direction) is hereby amended by deleting and replacing all text in this section with the following:

“The following principles describe the Strategic Direction for this Plan over the planning horizon. These are:

1. To develop a sustainable and resilient City for people of all ages, a clean and healthy environment and a strong competitive economy;
2. To focus growth and development within the urban area and the City’s rural settlement areas while supporting the viability of rural areas;
3. To carefully manage land use to accommodate appropriate development to meet the full range of current and future needs, while achieving efficient development patterns and avoiding significant or sensitive resources and areas which may pose a risk to public health and safety;
4. To permit and facilitate a range of housing options, including new development as well as residential intensification, to respond to current and future needs.
5. To promote efficient development patterns which optimize the use of land, resources and public investment in infrastructure and public service facilities (including a mix of housing, affordable housing, employment, recreation, parks and open spaces, and transportation choices that increase the use of active transportation and transit before other modes of travel.
6. To minimize the undesirable effects of development, including impacts on air, water and other resources including better adaptation and responses to the impacts of a changing climate.
7. A strong, liveable and healthy community promotes and enhances human health and social well-being, is economically and environmentally sound, and is resilient to climate change.”

- 10.** Section 2.3 (Growth Forecast and Land Needs Analysis) is hereby deleted in its entirety and replaced with the following:

“2.3 Population, Housing, and Employment Projections [Amendment #07, December 4, 2017]

As per Section 1.2.4 of the Provincial Policy Statement, the identification and allocation of population, housing and employment projections for the City have been established by the United Counties of Prescott and Russell Official Plan; refer to “December 2012 – Growth Forecast and Land

Needs Analysis – United Counties of Prescott and Russell prepared by Hemson Consulting Ltd.” The City will actively participate in the UCPR’s Five-Year Review process as it has implications on the City’s settlement area boundaries and will update its Plan to remain consistent with the UCPR’s Official Plan policies.”

- 11.** Section 2.4 (2) (Municipal Roles) is hereby deleted in its entirety and replaced with the following:

“2. A centre for educational and recreational facilities”

- 12.** Section 2.6 (Residential) is hereby amended by deleting and replacing the second last sentence in the second paragraph of this section with the following:

“These types of residential developments are in response to a market demand for more affordable housing and a mix of housing types.”

- 13.** Section 2.6 (Residential) is hereby amended by deleting and replacing the third paragraph of this section with the following:

“Council shall accommodate residential growth through residential intensification and redevelopment including increased residential building heights and densities (see Increased Height and Density Provisions). Development standards will also assist in minimizing the cost of housing and facilitate compact form, while maintaining appropriate levels of public health and safety.”

- 14.** Section 2.6 (Residential) is hereby amended by deleting the fourth paragraph in its entirety.

- 15.** Section 2.6 (Residential) is hereby amended by deleting and replacing the second sentence in the fifth the paragraph of this section with the following:

“The Official Plan is seeking to ensure that 70% of all new housing will be low density (up to 35 units per net hectare), 20% medium density (up to

55 units per net hectare for townhouses or row houses) and 10% high density (greater than 75 units per net hectare).”

- 16.** Section 2.6 (Residential) is hereby amended by deleting and replacing the last sentence of this paragraph with the following:  
 “Higher density residential development will be promoted and supported in and adjacent to the Commercial Core Area to support commercial development along Laurier Street, along Arterial Roads and Collector Roads.
- 17.** Section 2.8 (Commercial Concentration) is hereby amended by deleting and replacing the last sentence of this section with the following:  
 “In the past few years, the most active commercial developments have been eating establishments and retail stores including large format retail along County Road 17.”
- 18.** Section 2.10 (Economic Growth and Development) is hereby amended by deleting and replacing the last sentence in the third paragraph of this section with the following:  
 “Council has agreed to prepare an economic development strategy including a downtown revitalization strategy and has already taken steps in order to foster home-based businesses by amending the zoning provisions and adopted a Community Improvement Plan for the Urban Core Area.”
- 19.** Section 2.11 (Transportation) is hereby amended by deleting and replacing the second paragraph of this section in its entirety with the following:  
 “The City has recently completed a Multi-Modal Transportation Master Plan and many of its goals, objectives and policies have been included in the Official Plan.”
- 20.** Section 2.11 (Transportation) is hereby amended by deleting and replacing Schedule B to Schedule B1 in the third paragraph of this section.
- 21.** Section 2.11 (Transportation) is hereby amended by deleting and replacing Schedule B to Schedule B1 in the fourth paragraph of this section.
- 22.** Section 2.14 (Affordable Housing) last sentence change “secondary dwelling” to “additional residential dwellings”.
- 23.** Section 2.15 (Flexibility) is hereby amended by deleting and replacing the third sentence of this section with the following:

“The City is in a competitive environment in relation to other municipalities and it is desirable to have a Plan that is general in nature, and which permits some interpretation to respond to the day-to-day needs of the City without the need for amendments.”

- 24.** Section 2.16(6) (Planning Concept) is hereby amended by deleting and replacing the second sentence of this section with the following:

“Sidewalks, multi-use pathways and bicycle routes should be considered and planned to link all the open space and parks throughout the Urban Area.”

- 25.** Section 2.16(8) (Planning Concept) is hereby deleted in its entirety and replaced with the following:

“8. The City has recently completed a Secondary Plan which has been included to this Plan by amendment (See Document 1).”

- 26.** Section 2.16(9) (Planning Concept) is hereby deleted in its entirety and replaced with the following:

“9. Several changes are proposed for the existing road system in order to improve access to and within the Urban Area. The following describes planned improvements:

County Road 17 Widening: Road widening from two lanes to four between Trim Road in Ottawa and Landry Street in Clarence-Rockland based on the Environmental Assessment recommendation. This will include a multi-use path on the south side of the roadway, as well as paved shoulders east and west of Clarence-Rockland.

Poupart Road Widening: Road widening from two lanes to four between Richelieu Street and Bronze Street. Will include a multi-use pathway on the north side of the roadway.

New Morris Village Bronze Street: New Roadway Construction. Will include a multi-use pathway on the north side of the roadway and a pedestrian sidewalk on the south side.

Sterling Avenue Extension: Extension of Sterling Avenue with painted bike lanes and sidewalks on both sides of the road.

Yves Street Extension: Extension of Yves Street to Caron Street.

Heritage Drive Loop: Extension of Heritage Drive to Sylvain Street

Edwards Street Extension: Extension of Edwards Street to loop to County Road 17.

Laurier Street Re-Alignment: Close the existing eastern access of Laurier Street with County Road 17 and re-orient it to connect with De La Berge Street. Will include sidewalks and painted bike lanes on both sides.

Expansion Lands Street 'A': Extension of the Morris Village Bronze Street with a two-lane cross-section. Will include sidewalks and on-street bike lanes between Caron Street and David Street.

Expansion Lands Street 'B': New two-lane roadway to service the new expansion lands area between David Street and the built-up area boundary.

Poupart Road / St. Jean Street Roundabouts: New roundabouts at St. Jean Street, future intersection with the New East-West Roadway, and at Docteur Corbeil Boulevard.

Richelieu Street / Poupart Road Signalization: Upgrade existing stop-controlled intersection with a signalized intersection.

Re-Aligned Laurier Street / La Berge Street Signalization: Upgrade existing stop-controlled intersection with a signalized intersection.

New West Roadway: New Major Collector between County Road 17 and Poupart Road to service a future developable area. Alignment, cross-section, and Design still needs to be determined based on potential development that is still to be determined. This roadway should include provisions of active transportation including pedestrian and cycling facilities.

**27.** Section 2.16(10) (Planning Concept) is hereby deleted in its entirety and replaced with the following:

“10. A Special Study Area exists along the westerly limits of the City adjacent County Road No. 17. City Council will undertake a land use study to determine the optimal use for these lands.”

**28.** Section 3.1(6) (Goals) is hereby deleted in its entirety and replaced with the following:

“6. Formulate policies and land use concepts that meet the future needs of the City.”

**29.** Section 3.1(7) (Goals) is hereby deleted in its entirety and replaced with the following:

“7. Select the most appropriate land uses and designate these in the most efficient manner to make the best use of land.”

**30.** Section 3.1(8) (Goals) is hereby deleted in its entirety and replaced with the following:

“8. Encourage access to sustainable and active forms of transportation infrastructure through pedestrian links, multi-use pathways, bicycle paths and open spaces.”

**31.** Section 3.2(9) (Objectives) is hereby deleted in its entirety and replaced with the following:

“9. Municipal sewage services and municipal water services are the preferred form of servicing to support the protection of the environment and minimize potential risks to human health and safety. Where full municipal services are available, intensification and redevelopment shall be promoted wherever feasible to optimize the use of the services.”

**32.** Section 3.3(4) (Actions) is hereby deleted in its entirety and replaced with the following:

“4. Develop a compact pedestrian-oriented Commercial Core Area and implement the Downtown Revitalization Streetscape Plan.”

**33.** Section 3.3(5) (Actions) is hereby deleted in its entirety and replaced with the following:

“5. Develop urban design guidelines (i.e., signage, street furniture, etc.) that will be used in reviewing development proposals within the Commercial Core Area.”

**34.** Section 3.3(6) (Actions) is hereby deleted in its entirety and replaced with the following:

“6. Consider the Recreation Master Plan, Stormwater Master Plan and Sanitary Sewer Master Plan when considering development projects.”

**35.** Section 3.3(7) (Actions) is hereby deleted in its entirety and replaced with the following:

“7. Designate the Ste. Famille Community Center as a property of historical value or interest and create a Registry of properties to be designated.”

**36.** Section 3.3(9) (Actions) is hereby deleted in its entirety and replaced with the following:

“9. Plan for the proposed 4-lane Roadway linking Trim Road in the City of Ottawa to the Urban Area.”

**37.** Section 4.4.1(1) (General Policies) is hereby deleted in its entirety and replaced with the following:

“1. All new lots shall have frontage on a public road that is open and maintained year-round by either the Municipality, a Condominium Corporation or co-tenancy agreement.”

**38.** Section 4.4.1(6) (General Policies) is hereby deleted in its entirety and replaced with the following:

“6. The Municipality is entitled to a dedication of land for park purposes as a condition on any division of land. Where the proposed development comprises or abuts land along a watercourse, it is recommended that the Municipality selects that land for park purposes. Where lands are dedicated for park purposes, the Municipality will accept only those lands suitable for park use. The Municipality may, nevertheless, accept unsatisfactory land in this regard if such land is over and above the maximum allowed dedication. In the case of residential uses, the land to be dedicated to the Municipality for parkland purposes will represent 5% of the area of the affected land. For commercial and industrial uses, the land to be dedicated for parkland will represent 2% of the gross land area. Cash-in-lieu of land may be requested by the Municipality in situations where there is a public park in the area that is adequate for existing and future population.

Cash-in-lieu may also be requested where the amount of land involved is small and, therefore, unsuitable for park development.”

**39.** Section 4.4.2(2) (General Policies) is hereby deleted in its entirety and replaced with the following:

“2. Consents will be granted only where full municipal services can be provided at no additional cost to the Municipality. Individual on-site sewage services and individual on-site water services may be used for infilling and minor rounding out of existing development.”

**40.** Section 4.6 (Group Homes) is hereby amended by deleting the last sentence of this section in its entirety.

**41.** Section 4.12 (Land Use Compatibility) is hereby amended by deleting and replacing all text in this section with the following:

“In reviewing any development application, Council will be satisfied that major facilities and sensitive land uses are to be planned and developed to avoid, or if avoidance is not possible, minimize and mitigate any potential adverse effects from odour, noise and other contaminants, minimize risk to public health and safety, and to ensure the long-term operational and economic viability of major facilities in accordance with provincial guidelines, standards and procedures.

Where avoidance is not possible, Council shall protect the long-term viability of existing or planned industrial, manufacturing or other uses that are vulnerable to encroachment by ensuring that the planning and development of proposed adjacent sensitive land uses are only permitted if the following are demonstrated in accordance with provincial guidelines, standards and procedures:

- a) there is an identified need for the proposed use;
- b) alternative locations for the proposed use have been evaluated and there are no reasonable alternative locations;
- c) adverse effects to the proposed sensitive land use are minimized and mitigated; and
- d) potential impacts to industrial, manufacturing or other uses are minimized and mitigated.”

**42.** Section 4.13.3 [Areas of Natural and Scientific Interest (ANSI)] is hereby amended by deleting and replacing the second sentence of this section with the following:

“These areas have been identified, mapped and ranked by the Ministry of Natural Resources and Forestry.”

- 43.** Section 4.13.3(1) [Areas of Natural and Scientific Interest (ANSI)] is hereby deleted in its entirety and replaced with the following:

“1. Development may be permitted in accordance with the underlying land use designation in significant areas of natural and scientific interest (ANSIs), or on adjacent lands within 120 metres of a provincially significant life science ANSIs and on adjacent lands within 50 metres of a significant earth science ANSIs, only if it has been demonstrated through an environmental impact assessment, in accordance with Section 4.5, that there will be no negative impacts on the natural features or on the ecological functions for which the area is identified.”

- 44.** Section 4.13.4 (Vegetation Cover) is hereby amended by deleting and replacing the first sentence in the second paragraph of the section with the following:

“In all designations, Council will ensure through a tree cutting and/or tree conservation by-law and through the development approvals process (i.e. subdivision or site plan agreements) that appropriate care is taken to preserve significant trees and shrubs with the goal of maintaining a 40% canopy cover.”

- 45.** Section 4.20.3 (Servicing Policies) is hereby amended by adding the following sentence at the end of 4.20.3.1:

“Notwithstanding, *individual on-site sewage services* and *individual on-site water services* may be used for infilling and minor rounding out of existing development.”

- 46.** Section 4.20.3 (Servicing Policies) is modified by deleting the 6<sup>th</sup> bullet and replacing it with “Sidewalks”.

- 47.** Section 4.20.3 (Servicing Policies) is hereby modified by adding the following sentence at the starting of the last paragraph:

“These services will be designed in accordance with approved Design Guidelines, Engineering Standards and Master Plans.”

- 48.** Section 4.21 (Setbacks from Water) is hereby amended by deleting and replacing the fourth sentence of this section with the following:

“Development and site alteration within 30 metres of the high-water mark will be permitted provided the requirements of Section 4.13.5 of the Official Plan have been met.”

**49.** Section 4.25.1(1) (Energy Efficiency Programs) is hereby deleted in its entirety and replaced with the following:

“1. This Plan supports the continued development of programs to conserve energy and improve energy efficiency across all sectors to minimize negative impacts to air quality and climate change.”

**50.** Section 4.26.5(2) (Vegetative Buffers) is hereby deleted in its entirety and replaced with the following:

“2. It is the intent of this Plan to maximize the amount of natural vegetation along stream banks. As such, Council may implement controls on the removal of vegetation by establishing limits on clearing, changes to the grade, and the placement of impervious surfaces along stream banks. These regulations will be based on the following policies:

- c) This Plan shall require the retention and/or establishment of mature tree cover and native shrubs and vegetative cover on lands within 15 metres of a high water mark of a water resource in order to protect the riparian and littoral zones and associated habitat, prevent erosion, siltation and nutrient migration, maintain shoreline character and appearance, and minimize the visual impact of development. Notwithstanding the 15 metre vegetative buffer, a water access area of a maximum of 9 metres in width or 25% of the shoreline width (whichever is smaller) may be permitted provided the natural shoreline is disturbed as little as possible and the balance of the water front outside of the access area is maintained in a natural state. Within the natural vegetative buffer, the pruning of trees for viewing purposes or the removal of trees for safety reasons may be permitted provided the intent of the policy is maintained. All other policies and approvals for work near water resources shall apply and shall be subject to site plan approval; and
- d) requirements for vegetative buffers and tree protection will be implemented through the Zoning By-law, site plan control and a development permit system, and subdivision approval, where authorized.”

**51.** Section 4.27.1 (Objectives) is hereby amended by deleting and replacing all text in this section with the following:

“Stormwater management shall:

- b) be integrated with planning for *sewage and water services* and ensure that systems are optimized, feasible and financially viable over the long term;
- b) minimize, or, where possible, prevent increases in contaminant loads;
- c) minimize erosion and changes in water balance, and prepare for the *impacts of a changing climate* through the effective management of stormwater, including the use of *green infrastructure*;
- d) mitigate risks to human health, safety, property and the environment;
- e) maximize the extent and function of vegetative and pervious surfaces; and
- f) promote stormwater management best practices, including stormwater attenuation and re-use, water conservation and efficiency, and low impact development.”

**52.** Section 4.27.3 (Site-Specific Policies) is hereby amended by adding the following after 4.27.3(5) in this section:

“6. Demonstrating how the report has evaluated and prepared for the impacts of a changing climate.”

**53.** Section 5.6.2.2(4)(c) (Policies) is hereby amended by deleting and replacing the last sentence of this section with the following:

“An exception can, however, limit the number of units and maximum height.”

**54.** Section 5.6.3.1(1) (Permitted Uses) is hereby deleted in its entirety and replaced with the following:

“1. Semi-detached dwellings, duplex dwellings, linked dwellings, multiple unit residential uses such as townhouses, row houses, back-to-back townhouses to a minimum density of 35 units per net hectare and a maximum of 55 units per net hectare and stacked dwellings and low-rise

apartment buildings no more than five storeys in height to a maximum of 65 units per net hectare.

**55.** Section 5.6.3.2 (1)(a) (Policies) is hereby deleted in its entirety and replaced with the following:

“a) the building is no more than six storeys in height to a maximum of 75 units per net hectare;

**56.** Section 5.6.4.1 (1) (Permitted Uses) is hereby deleted in its entirety and replaced with the following:

“1. Multiple unit residential uses such as townhouses, row houses, low-rise and mid-rise apartment buildings no more than nine storeys in height and generally between 75 and 125 units per net hectare.”

**57.** Section 5.6.4.2 (4) (Policies) is hereby deleted in its entirety and replaced with the following:

“4. Notwithstanding the density provisions above, a stand-alone residential use within the Core Area shall achieve a minimum density of 75 units per net hectare.”

**58.** Section 5.6.6 (Intensification) is hereby amended by deleting and replacing the last sentence of this section with the following:

“Intensification and redevelopment of sites and buildings will be based on criteria established in Section 7.4.18 of the UCPR Official Plan.”

**59.** Section 5.6 (Residential) is hereby amended by adding the following after Section 5.6.6.3 of this section:

“5.6.7 Increased Height and Density Provisions

1. Council may pass Zoning By-laws to permit an increase in the maximum height or density of a development, in exchange for the provision of such facilities, services or matters set out in the By-law.
2. The owners of the subject lands shall address one or more of the following requirements to the satisfaction of Council in order to be eligible for increases in the height and/or density of development beyond that otherwise permitted:

- a) the provision of affordable housing, assisted housing or housing for those with special needs;
  - b) the provision of community facilities, such as parks, with a special emphasis on waterfront lands, day nurseries or community centres;
  - c) the preservation of architectural, historic, archaeological and scenic features;
  - d) the dedication or provision of open space, recreation facilities, waterfront lands or open space trails;
  - e) the provision of energy conservation and environmental performance measures.
3. The increased height and density provisions will be implemented through the implementing Zoning By-law. The Zoning By-law will outline the detailed development standards upon which the bonus provisions will be based and identify the areas or zone classifications where such bonus provisions may apply. In no case shall density bonuses exceed thirty-five percent (35%) of the maximum residential density permitted in this Plan for the lands in accordance with the designation and subject policies.
  4. In all cases, the facilities, services or matters provided in exchange for increased height or density of a development project shall be directly linked to the nature of the development and shall be located on the lands which are being developed.
  5. The transfer of increased height and density provisions from one site to another site or from one project to another project shall not be permitted.
  6. In all cases, development resulting from the application of increased height or density provisions shall meet all other applicable Zoning By-law provisions and regulations.
  7. Before passing Zoning By-laws to allow an increase in height or density of a development project, Council will review the implementation of increased height and density provisions of the *Planning Act* having regard to the following specific matters:
    - a) the type or types of development to which increased height or density provisions may apply;

b) area or areas of the local municipality where these provisions may apply;

c) the facilities, services or matters which may be provided in exchange for increased height or density;

d) the extent of the increases in height and density which may be granted.

8. In all cases, development resulting from the application of increased height or density provisions shall be compatible with adjacent uses and meet the general intent and purpose of this Plan.
9. The facilities, services and matters which are to be provided shall be commensurate with the increased height or density which may be granted for each development project.
10. As a condition to the application of increased height or density provisions to a proposed development, the owner of the subject land will be required to enter into an agreement with Council to be registered against the title to the land. The agreement will deal with the facilities, services, or matters that are to be provided, the timing of their provision, and the increase in height or density to be given.”

**60.** Section 6.3.1(2) (General) is hereby amended by deleting and replacing the second sentence of this section with the following:

“In reviewing development applications, the approval authority shall require that the proponent demonstrate, to the satisfaction of the approval authority, that there are no flood hazards and/or erosion hazards as part of the submission application for formal review and processing.”

**61.** Section 6.3.1(5) (General) is hereby amended by deleting and replacing the last sentence of this section with the following:

“An amendment will be considered where site-specific policies have been approved by the United Counties of Prescott and Russell and the Ministry of Natural Resources and Forestry to address any hardships to the area residents that would result from strict adherence to provincial policies concerning development in flood plains.”

**62.** Section 6.4(1) (Unstable Slopes) is hereby by deleting the third sentence and replacing it with the following:

“1. Development in these areas shall be built at a safe distance to avoid problems and will require a permit from South Nation Conservation. Unstable Slopes are shown on Schedule 'A' as an overlay.”

**63.** Section 7 is hereby retitled to:

“Multi-Modal Transportation”

**64.** Section 7.1 (Introduction) is hereby deleted in its entirety and replaced with the following:

“7.1 Introduction

The Multi-Modal Transportation Section is based on the City’s recently completed “Multi-Modal Transportation Master Plan (PDTM)” dated December 2019.

The PDTM identifies transportation infrastructure requirements to address existing challenges and support growth, along with policies to guide transportation and land use decisions.

The PDTM is integrated with environmental planning and sustainability principles. This Plan expands upon previous planning work and planned improvements, as well as considers and responds to growth both within the City and in adjacent municipalities.

The purpose of these policies is to preserve the quality of life and character of the community by creating a city-wide transportation and active transportation plan.

The development of Rockland initially centered along Laurier Street, however in the past 20 years Rockland has experienced rapid growth in population and has grown beyond this central area. Newer residential development has progressed southward away from Laurier Street, while newer retail developments have occurred at the western extent of Rockland around the intersection of Richelieu Street and Cameron Street, and along Chamberland Street around the intersection with County Road 17.

Laurier Street and Simon Park area will remain the backbone of the community with its institutional uses, mix of businesses, shops and services. The City has made the revitalization of the commercial core along Laurier Street a priority and recently approved a Community Improvement Plan in an effort to revitalize its Core Area.

The transportation infrastructure network consists of complete streets and several different road types which are intended to serve and meet different objectives.

The over-arching philosophy of Complete Streets is to take a holistic approach to equally sharing the roadway for all road-users based on the contextual needs.

The City’s road classification system is shown on Schedules B-1 to B-3.”

**65.** Section 7.2.1 (General) is hereby deleted in its entirety and replaced with the following:

“Arterial roadways should be dedicated to long-distance connections between rural areas and hamlets, as well as neighbouring municipalities. Arterials should be designed to handle large volumes of traffic at higher speeds. Because of this, Arterials should have off-road active transportation facilities such as multi-use paths or cycle tracks to provide active transportation access where needed. The typical right-of-way width should be between 25 to 30 metres. The recommended Road Classification identifies only one Arterial Roadway; County Road 17, which is planned to eventually have a four lane cross-section with separated multi-use pathways. All development adjacent to this Arterial Road, including entrance permits, signage, building form and location and land use shall require approval from the United Counties of Prescott and Russell. Intersections with other roads should be adequately spaced and limited in number so that they do not become a safety hazard and do not seriously interrupt the flow of traffic. Adequate lighting should be provided at all intersections.”

**66.** Section 7.2.2(7) (Policies), including the table, is hereby deleted in its entirety and replaced with the following:

“7. The following road is designated as Arterial Roadway for the purpose of the Official Plan:

Road	Proposed Right-of-way
County Road No. 17	50 m

**67.** Section 7.2.2(8) (Policies) is hereby deleted in its entirety.

- 68.** Section 7.3 (Collector Roads) is hereby deleted in its entirety and replaced with the following:

“7.3 Main Street

7.3.1 General

Main Streets should be dedicated to Placemaking to accommodate a high demand for movement as well as destination and activity centre activity within the same road space. These streets should balance pass-through vehicular operations, with destination-based needs such on-street parking, pedestrian, cyclist, and transit mobility. Because of this, Main Streets should have dedicated on-street cycling facilities with a preference for protected facilities such as flex bollard bike lanes, or cycle tracks, but can allow the use of painted bike lanes where space constraints prohibit using better facilities. Main Streets should also have dedicated pedestrian sidewalks on both sides of the road. The typical right-of-way width should be between 18 to 30 metres. The recommended Road Classification identifies only one Main Street; Laurier Street (between Heritage and Simoneau), which is planned to be improved with dedicated cycling and pedestrian facilities along the corridor to encourage placemaking activities.”

- 69.** Section 7.4 (Local Roads) is hereby deleted in its entirety and replaced with the following:

“7.4 Collector Roads

7.4.1 General

The City of Clarence-Rockland distinguishes between Major and Minor Collector Roads.

Major Collector roadways should service major commercial areas internal to Rockland as well as connect to Arterial and Rural Arterial Roadways. They should accommodate pedestrian sidewalks on both sides of the street where needed as well as dedicated bike lanes due to the expected higher volumes of traffic that will use these roadways. In areas where cycling demand is anticipated to be low, there may be opportunities to accommodate active transportation through the implementation of multi-use paths that can serve both pedestrians and cyclists. Where needed on-street parking may also be accommodated, however, generally Major Collectors would not have on-street parking. Typical right-of-way width should be 26 m depending on the configuration.

Minor Collector roadways should service major neighbourhood nodes such as schools and community centres as well as provide a link to the broader Major collector roadway system. They should accommodate pedestrian sidewalks on both sides of the street as well as painted bike lanes. On-street parking may be accommodated depending on the available space. Typical right-of-way width should be 26 metres.

#### 7.4.2 Policies - Major Collector Roads

The City of Clarence-Rockland will consider the following principles when dealing with proposed development abutting and/or affected by a Major Collector Road and in regard to the development of new Major Collector Roads:

1. Junctions of local streets with Major Collectors should be adequately spaced and, wherever possible, in the form of a four-way intersection.
2. Street lighting, sidewalks on either side and a bicycle path on one side shall be provided.
3. Wherever possible, new residential lots should not front onto a Major Collector.
4. The following streets are designated as Major Collector Roads for the purposes of the Official Plan:

Street Name	From - To
Laurier Street	Heritage Street to Poupart Road
Laurier Street	Simoneau Street to County Road 17
Laporte Street	Laurier Street to County Road No. 17
Docteur Corbeil Blvd.	Caron Street to St-Jean Street (County Road)
Street A (Expansion Lands)	Caron Street to David Street
Bronze Avenue	Caron Street to St. Jean Street
Caron Street	Street A (Expansion Lands) / Bronze Avenue to County Road No. 17
Poupart Road	Between County Road 17 (SSA) and St. Jean Street
Richelieu Street	Between Poupart Road and County Road No. 17

St. Jean Street (County)	Between Poupart Road and Laurier Street
Industrielle Street	From County Road 17

5. The right-of-way width for a Major Collector Road shall generally be 26 metres. An exception to this proposed width shall be made within the boundaries of the Commercial Core Area where the right-of-way width will be 20 metres.
6. Minor adjustments to the alignment of any “proposed” Major Collector Road may proceed without an amendment to this Plan provided that it reflects their general location and intent, as shown on Schedule 'B'.
7. Following completion of the multi-jurisdictional Class Environmental Assessment (EA) for improvements to Ottawa Road (OR) 174 from the Highway 417/OR174 Interchange (the “Split”) to Canaan Road in the City of Ottawa, and improvements to Prescott Russell County Road (17) from Canaan Road to County Road 8 (Landry Road) in the UCPR, the City will undertake a detailed evaluation of the existing Laurier Street (east) / County Road 17 intersection to assess current deficiencies and develop a recommended alternative to address the transportation needs.

**7.4.3 Policies - Minor Collector Roads**

1. The City of Clarence-Rockland will take into consideration the following principles when dealing with proposed development abutting and/or affected by a Minor Collector Road and in regard to the establishment of new Minor Collector Roads.
2. Street lighting and sidewalks and bicycle paths shall be provided on one side of the Minor Collector Road.
3. Traffic on Minor Collector Roads should not be impeded by unnecessary stop signs unless warranted by transportation design criteria.
4. The following streets are designated as Minor Collector Roads for the purposes of the Official Plan:

Street Name	From - To
Edwards Street	Laurier Street to Catherine Street

Heritage Drive	Laurier Street to St. Jacques Street
Patricia Street	Heritage Drive to St. Joseph Street
St. Joseph Street	Laurier Street to Silver Lane
Sterling Avenue	Silver Lane to Bronze Street
Street B (Expansion Lands)	Caron Street to Urban Boundary
Chamberland Street	County Road 17 to Laporte Street

5. The right-of-way width for a Minor Collector Road shall be 26 metres. An exception to this width shall be made within the boundaries of the Commercial Core Area where the right-of-way width shall be 20 metres.”

70. Section 7.4 (Local Roads) is renumbered 7.5, deleted in its entirety and replaced with the following:

## **“7.5 Local Roads**

### **7.5.1 General**

Local Streets facilitates local access to communities. Due to the low volumes of traffic that travel along Local Streets strategically located streets may accommodate pedestrian sidewalks on one or both sides of the street as well as signed bicycle routes to connected to the broader dedicated cycling system (i.e. painted or protected bike lanes) on Collector and Main Streets. On-street parking may be accommodated depending on the available space and need. Typical right-of-way width should be 1m to 20m.

### **7.5.2 Policies**

1. Through traffic should be discouraged. Local roads are under the jurisdiction of the Municipality and the right-of-way shall generally be 14m to 20m.
2. Rights-of-way that do not meet the minimum standard will be widened, but only if required for traffic flow. In this regard, where a widening would create an excessive reduction in the sizes of the lots fronting on the road, the Municipality may consider widening only the intersections.

3. The following streets are proposed for widening: Albert, Alma, Catherine, Chapman, David, Gareau, Henrie, Hudon, Lalonde, Lawrence, McCall, Notre-Dame, Charette, Pouliotte, Powers, St-Jacques, St-Jean, St-Joseph, St-Louis, Victor, Victoria, Wallace, and Woods.
4. Alternative development standards may be developed that would allow for more flexible requirements for road widths.
5. The minimum spacing of road intersections on local roads is 60 metres.”

**71.** Section 7.5 (Reserves for Future Roads) is renumbered 7.6 and amended by adding the following sentence add the end:

“According to the Multi Modal Active Transportation Master Plan, it is envisioned to Poupart Road (major collector) would extend to County Road 17 to the west and would branch off to the east to connect with the Expansion Lands Secondary Plan lands.”

**72.** Section 7.6 “New Public Roads” is now renumbered Section 7.7.

**73.** Section 7.7 “Private Roads” is now renumbered Section 7.8. This section is hereby deleted in its entirety and replaced with the following:

“7.8. Private Roads

Where a private road exists within Rockland, there is no legal obligation on the part of the Municipality to maintain, repair or otherwise service any development located on that private property road or right-of-way. If a private road is reconstructed by the landowners, at their own expense, to the standards of the Municipality and the road allowance on which it is located is deeded to the Municipality, Council may, subject to an amendment to the Official Plan, assume the road by By-law if it can be safely (i.e. no hazards) accessed by an existing public road which is currently maintained year-round. Prior to undertaking any such work, the landowners will obtain the approval of Council. The work will be completed at the Owners’ expense and will be supervised by the Municipality and shall be to the standards determined by the Municipality.

No new private roads may be created for new development except for private roads approved by an application under the *Condominium Act* or a development proposed under a "Common elements agreement" or “Co-Tenancy Agreement” that has been approved by Council.

Development on Private Roads is permitted on existing lots of record, provided that such lots meet the relevant requirements of this Official Plan and provided that they are appropriately zoned in the implementing Zoning By-law.”

74. Section 7.11 (Pedestrian Policies) is hereby renumbered 7.12, deleted in its entirety and replaced with the following:

“7.12 Pedestrian Policies

One of the objectives of this Plan is to establish a pedestrian-friendly environment. Overall, this Plan shall encourage people to walk for health reasons and to reduce their dependence on the automobile. This Plan stresses the need for a clearly defined network of sidewalks, pathways and cycle routes that are linked to established public and commercial areas. The existing pedestrian network is comprised of a mixture of sidewalks and multi-use trails primarily focussed on providing links between schools and local residential neighbourhoods. The following policies aim at achieving this objective:

5. Where Council considers it appropriate, new development or redevelopment will be expected to provide pedestrian walkways and sidewalks constructed to an appropriate standard. In general, the location of these has been shown on Schedule “B2”. The location, size and nature of the development will determine whether sidewalks are needed on both sides or one side of the street. In some cases, sidewalks may not be required.
6. When undertaking public works, and where appropriate, the City will include the provision of facilities that address the needs of pedestrians.
7. To encourage pedestrian travel, streetscapes should be safe, convenient and attractive for pedestrians. This may include providing sidewalks, locating commercial uses at street level, encouraging building design that provides shelter and providing appropriate lighting, street furniture and landscaping.
8. Council will review its Multimodal Active Transportation Master Plan on a yearly basis as part of budget discussions, strategic planning exercises, and capital projects prioritization.”

75. Section 7.12 (Cycling Policies) is renumbered 7.13, deleted in its entirety and replaced with the following:

“7.13 Cycling Policies

Cycling also reduces the dependence on the automobile. This Plan shall encourage people to ride bicycles. The City’s cycling network infrastructure is primarily comprised of paved shoulders and multi-use trails with small sections of bike lanes along Docteur Corbeil Boulevard, St. Joseph Street and Chamberland Street. The overall planned network is shown on Schedule “B3”. The following policies aim at achieving this objective:

4. Council will review its Multimodal Active Transportation Master Plan on a yearly basis as part of budget discussions, strategic planning exercises, and capital projects prioritization.
5. When undertaking public works, and where appropriate, the City will include the provision of bike lanes and bike racks to address the needs of cyclists.
6. Where Council considers it appropriate, new development or redevelopment will be expected to provide bike racks.”

**76.** Section 7.13 “Multi-Use Pathways” is hereby renumbered 7.14 “Multi-Use Pathways”. The first sentence is hereby deleted and replaced with the following:

“The City shall maintain and expand its recreational trails and bicycle route having regards to the network identified on Schedule ‘B3’.”

**77.** Section 7.14 (Active Transportation, Pedestrian and Bicycle Network) is renumbered 7.15, deleted in its entirety and replaced with the following:

“7.15 Active Transportation, Pedestrian and Bicycle Network

A series of planned transportation improvements are outlined in the City’s Strategic Plan, Official Plan and recently completed Environmental Assessments. The goal is to develop a multi modal active transportation network with a focus on efficient motor circulation, options for active transportation, and sidewalk safety. The following objectives shall be considered:

7. Enhance safety for pedestrians.
8. Expand the existing pedestrian and cycling network.
9. Promote higher-density development in and around the built-up area.
10. Increase transit ridership for trips between Clarence-Rockland and area while optimizing the benefit-cost ratio for the service.
11. Reduce travel demand by car between Clarence-Rockland and Ottawa.
12. Prioritize the development of an active transportation network based on:

- a. Needs (safety, connection to points of interest, etc.)
- b. Available and/or planned right-of-way widths
- c. Connectivity to the existing network.
- d. Reduce of congestion on County Road 17
- e. Promote the use of alternate modes of transportation.

**78.** Section 8.1 (Special Study Areas) is hereby amended by deleting reference to “or Development Plans” in the 2<sup>nd</sup> sentence.

**79.** Section 8.1.1 (Special Study Area 1) is hereby amended by deleting and replacing the first sentence of this section with the following:

“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 minor 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'.”

**80.** Section 8.1.1 (Special Study Area 1) is hereby amended by deleting and replacing the third paragraph of this section in its entirety with the following:

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

**81.** Section 8.1.1.1 (Development Plan) is hereby deleted in its entirety and replaced with the following:

“8.1.1.1 Secondary Plan

2. A Secondary Plan shall be prepared in accordance with the following guidelines:
  - f) Council shall adopt an amendment to this Official Plan prior to any development.
  - g) 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 Secondary Plan. When adopted, the Amendment to this Official Plan shall be subject to the approval of the United Counties of Prescott and Russell.
  - h) Until such time as the Secondary 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, repairs and

minor additions to buildings or structures, which would not prejudice the future development of Special Study Area 1.

- i) The Amendment to this Official Plan shall be implemented by Zoning By-Laws, site plans, subdivision plans and agreements, land acquisition, or other means as required.
- j) The Secondary Plan must consider and include policies for, amongst other things:
  - vi) transportation, traffic and parking;
  - vii) land use study;
  - viii) municipal services and utilities including preliminary site servicing (water, waste water, stormwater management);
  - ix) visual amenity, landscaping, sustainable features and conservation criteria or standards; and
  - x) means of implementation and staging.”

**82.** Section 9.2(1)(b) (Objectives) is hereby modified by adding “while preparing for the impacts of a changing climate” at the end of this objective.

**83.** Section 9.2(3)(c) (Objectives) is hereby modified by adding “while preparing for the impacts of a changing climate” at the end of this objective.

## Schedules

The Schedules of the Official Plan of the Urban Area of the City of Clarence-Rockland is hereby amended as follows:

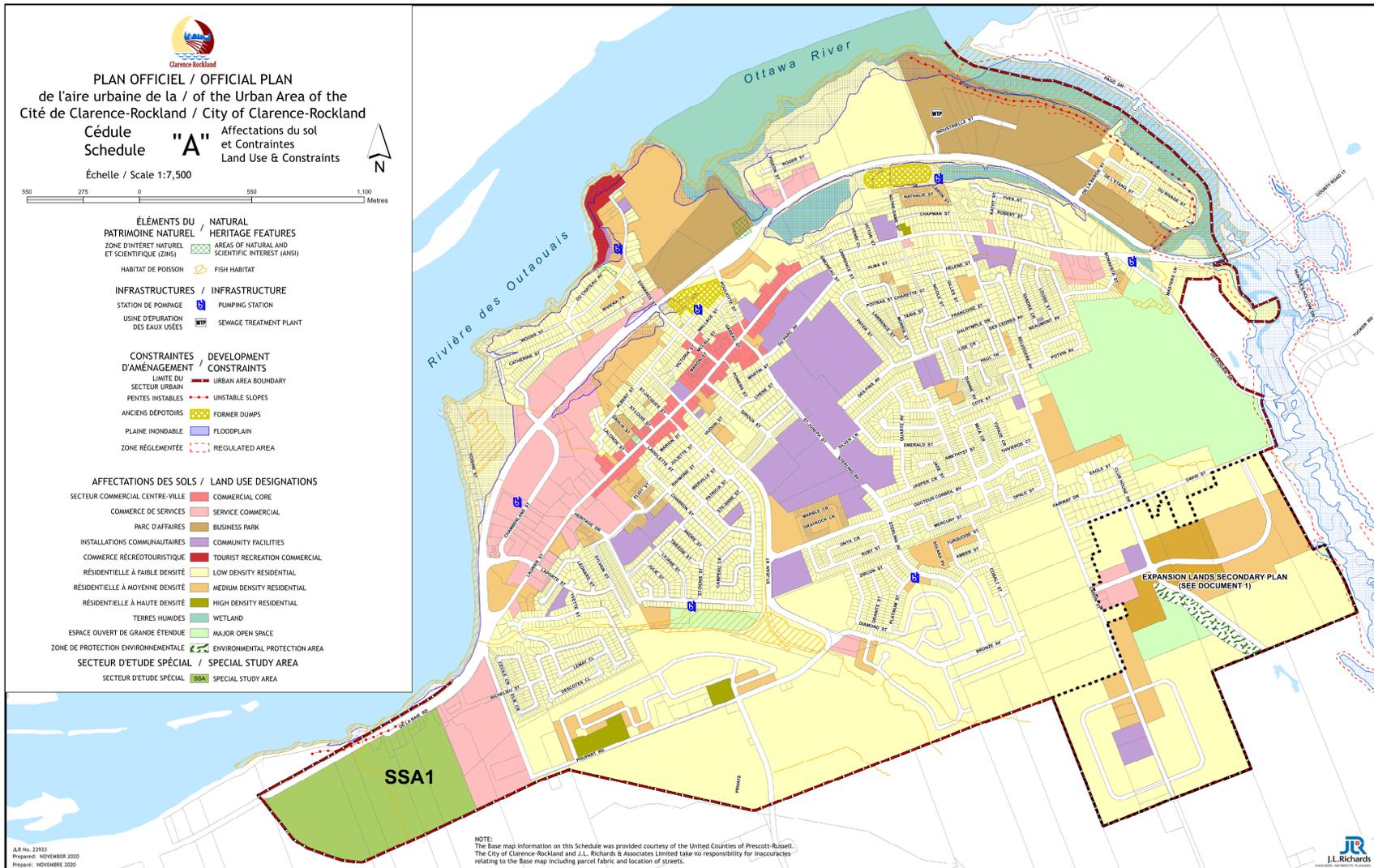
**84.** Schedule ‘A’ of the Official Plan of the Urban Area of the City of Clarence-Rockland is hereby deleted in its entirety and replaced with Schedule ‘A’ “Land Use & Constraints” attached hereto. Amongst others, the urban boundary was slightly modified to include zone R3-54 (Clément Golf Project) et South Nation Conservation has updated the flood plain around Clarence Creek.

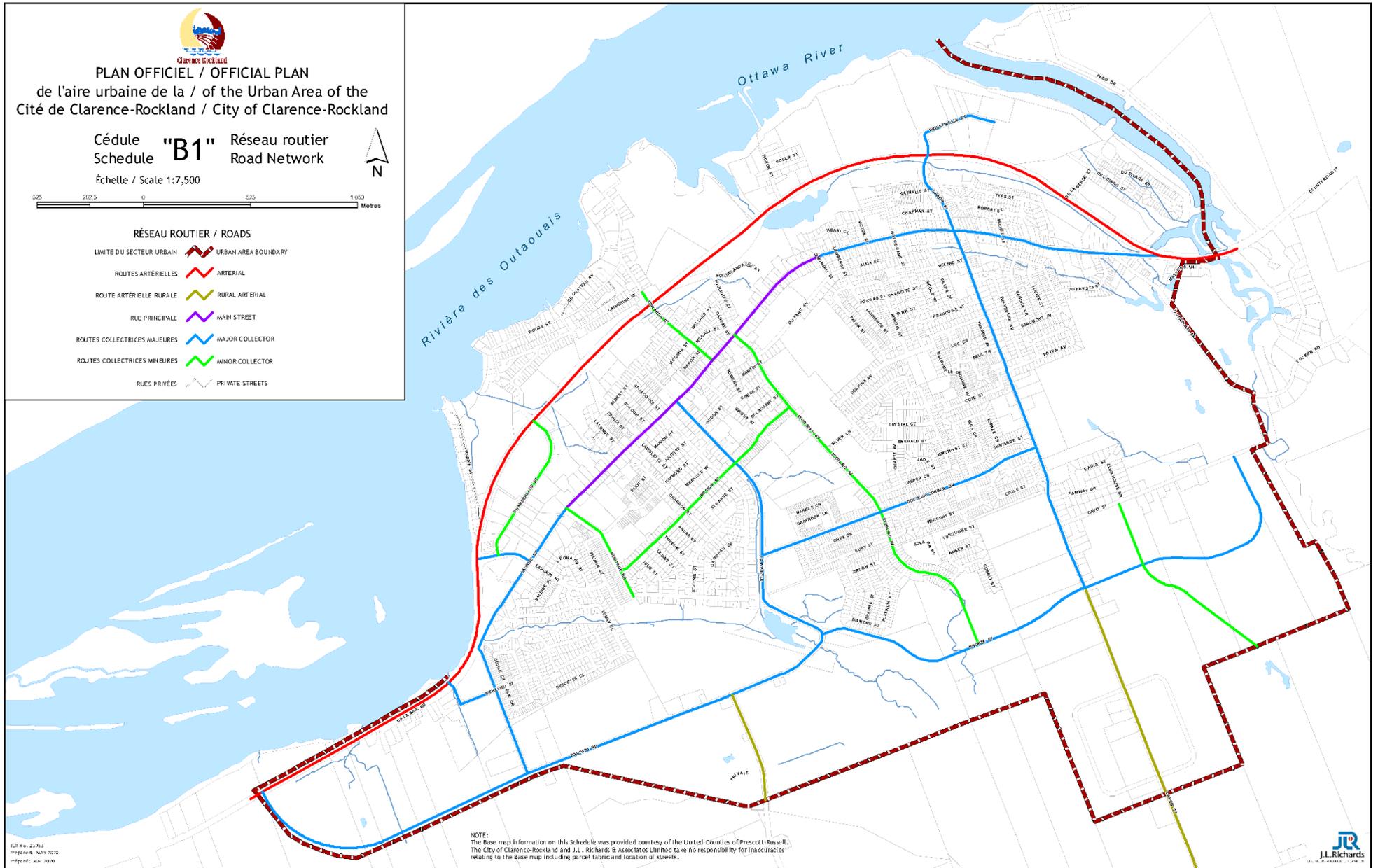
**85.** Schedule ‘B’ of the Official Plan of the Urban Area of the City of Clarence-Rockland is hereby deleted.

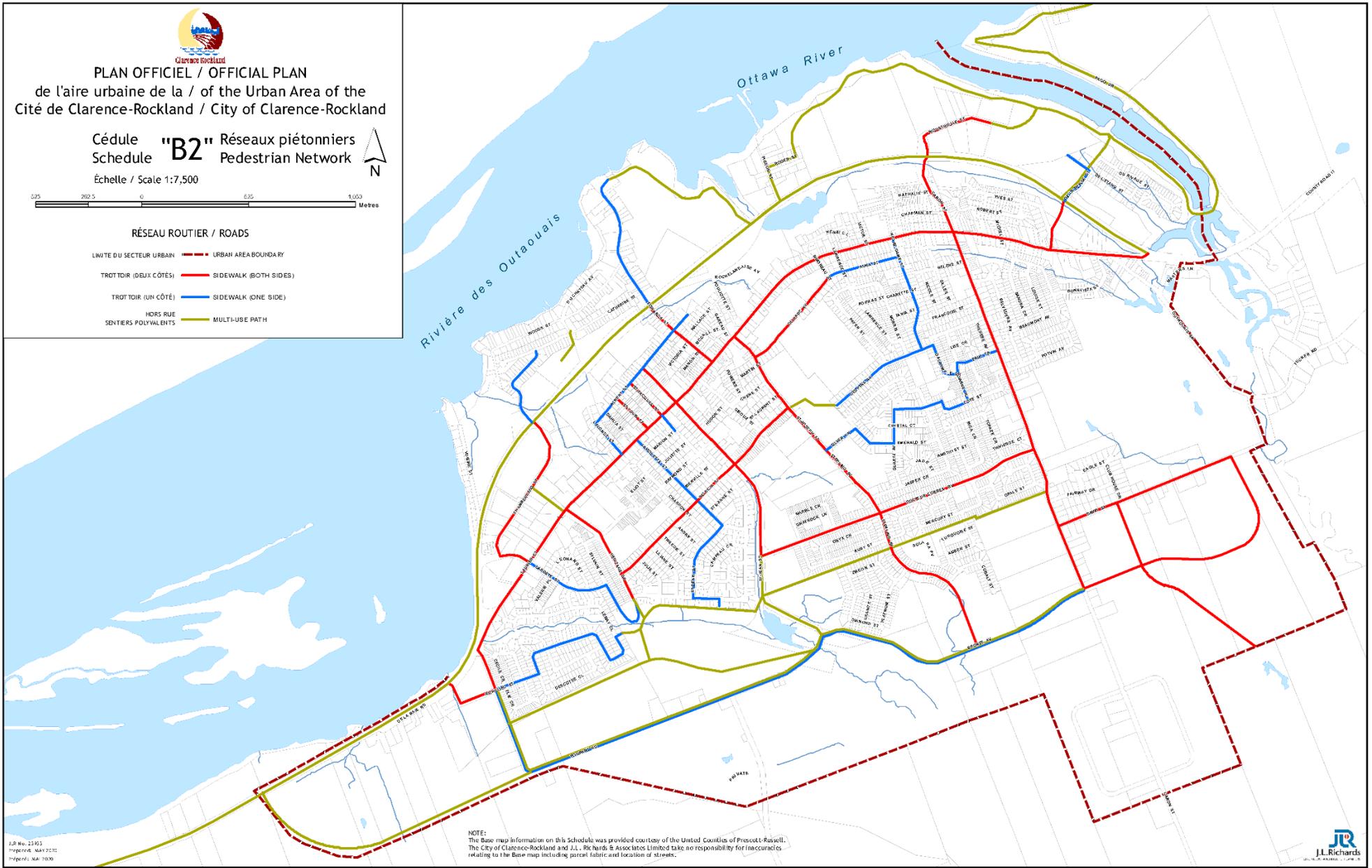
**86.** The Official Plan of the Urban Area of the City of Clarence-Rockland is hereby amended by adding Schedule ‘B1’ “Road Network” attached hereto.

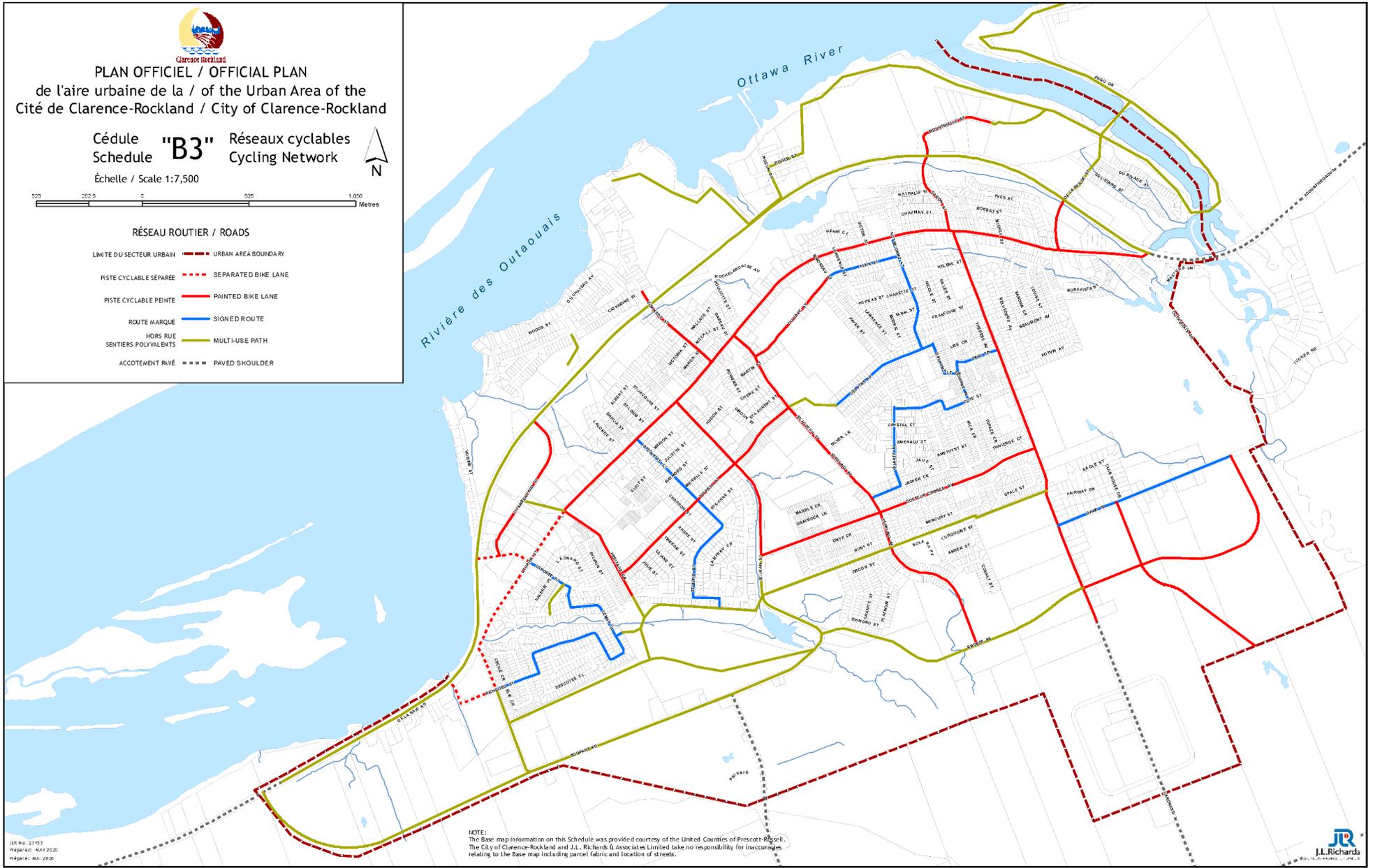
**87.** The Official Plan of the Urban Area of the City of Clarence-Rockland is hereby amended by adding Schedule ‘B2’ “Pedestrian Network” attached hereto.

**88.** The Official Plan of the Urban Area of the City of Clarence-Rockland is hereby amended by adding Schedule ‘B3’ “Cycling Network” attached hereto.









**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 Area of the City of Clarence-Rockland.

**PARTIE C – ANNEXES**

Les annexes suivantes ne font pas partie de l'amendement n° 16 au plan officiel de l'aire urbaine de la Cité de Clarence-Rockland, mais sont incluses à titre d'information pour appuyer le document et les commentaires du public.

ANNEXE I

AVIS DE RÉUNION PUBLIQUE

ANNEXE II

RÉSUMÉ DE LA CONSULTATION PUBLIQUE

**PART C - APPENDICES**

The following Appendices do not constitute part of Amendment No. 16 to the Official Plan of the Urban Area of the City of Clarence-Rockland but are included as information supporting the document and public's comments.

APPENDIX I                      NOTICE OF PUBLIC MEETING

APPENDIX II      PUBLIC CONSULTATION SUMMARY

ANNEXE I / APPENDIX I

Avis de réunion publique / Notice of Public Meeting

## ANNEXE II / APPENDIX II

**Sommaire de consultation publique**

1. Un avis fut diffusé le xxx.
2. Une réunion publique du Comité d'aménagement du territoire a eu lieu le xxx pour recueillir les commentaires de la population.
3. Aucune soumission écrite n'a été reçue par la Cité de Clarence-Rockland.
4. Aucune soumission orale n'a été présentée lors de la réunion publique le xxx.

**Public Consultation Summary**

1. A notice was posted on xxx.
2. A public meeting of the Planning Committee was held on the xxx.
3. No written submissions were received by the City of Clarence-Rockland.
4. No oral submissions were made during the public meeting on xxx.