



CORPORATION OF THE CITY OF  
CLARENCE-ROCKLAND  
PLANNING COMMITTEE

August 5, 2021, 7:00 pm  
Teleconference

---

	Pages
1. Opening of the meeting	
2. Adoption of the agenda	
3. Declaration of pecuniary interests	2
4. Adoption of the minutes of June 28, 2021	4
5. Planner's Statement	14
6. Deferred Items	
7. Presentations / Reports	
7.1. Zoning amendment - Maxime Meloche for Alain and Gaetan Meloche - Part of lot A, con 6, pts 1, 2 et 3 50R-505	
a. Presentation	20
b. Committee/Public comments	
c. Recommendation	
7.2. Zoning amendment - Scott Sauvé for Maisonneuve Farm	
a. Presentation	46
b. Committee/Public comments	
c. Recommendation	
8. Other Items	
9. Adjournment	



CORPORATION DE LA CITÉ DE  
CLARENCE-ROCKLAND

COMITÉ DE L'AMÉNAGEMENT

le 5 août 2021, 19 h 00

Téléconférence

---

	Pages
1. Ouverture de la réunion	
2. Adoption de l'ordre du jour	
3. Déclaration d'intérêts pécuniaires	2
4. Adoption du procès-verbal du 28 juin 2021	4
5. Énoncé de l'urbaniste	14
6. Items différés	
7. Présentations / Rapports	
7.1. Amendement au règlement de zonage - Maxime Meloche pour Alain et Gaetan Meloche - Pt du lot A, con 6, pts 1, 2 et 3 50R-505	
a. Présentation	20
b. Commentaires du comité/public	
c. Recommandation	
7.2. Amendement au règlement de zonage - Scott Sauvé pour la Ferme Maisonneuve	
a. Présentation	46
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**

June 28, 2021  
Teleconference

**PRESENT:** Mario Zanth, President  
Michel Levert, Councillor Ward 7  
Carl Grimard, Councillor Ward 3  
Michel Talbot, Member  
Sylvie Lalonde, Member  
Maryse St-Pierre, Deputy Clerk  
Marie-Ève Bélanger, Manager of Development

**ABSENT:** Guy Desjardins, Mayor (ex-officio)

**1. Opening of the meeting**

The President opens the meeting at 7:04 p.m.

**2. Adoption of the agenda**

**RECOMMENDATION AME2021-12**

**Moved by** Carl Grimard

**Seconded by** Sylvie Lalonde

**THAT** the agenda be adopted as presented.

**CARRIED**

**3. Declaration of pecuniary interests (none)**

**4. Adoption of the minutes**

**4.1 Planning Committee of April 8, 2021**

**RECOMMENDATION AME2021-13**

**Moved by** Michel Talbot

**Seconded by** Michel Levert

**THAT** the minutes of the Planning Committee of April 8, 2021, meeting be adopted.

**CARRIED**

**5. Planner's Statement**

The planner's statement is presented.

**6. Deferred Items (none)**

**7. Presentations / Reports**

**7.1 Zoning By-law amendment - François Legault – 3303 Bouvier Road –  
Matthieu Bazinet**

**a. Presentation**

Marie-Eve Bélanger presents the zoning by-law amendment request submitted by François Legault for 3303 Bouvier Road, in order to permit the establishment of a garden suite on the property.

**b. Committee/Public comments**

Further to questions, Marie-Eve Bélanger explains that a new septic field will be installed, which will have to respect the standards.

Further to questions, Marie-Eve Bélanger confirms that the temporary permit is for 20 years. She adds that this duration is regulated by the Planning Act.

Further to questions, Marie-Eve Bélanger explains that the temporary permit follows the property in case of sale and not the owner.

Carl Martineau asks why the permit is granted on a temporary basis. Marie-Eve Bélanger explains that when the request was received, research was done on the subject, in particular what is done in other cities.

**c. Recommendation**

**RECOMMENDATION AME2021-14**

**Moved by Michel Levert**

**Seconded By Sylvie Lalonde**

**WHEREAS** the proposed temporary use by-law as it relates to the City of Clarence-Rockland Zoning by-law 2016-10 for 3303 Bouvier Road 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 the approval of the temporary use by-law to permit to establish a garden suite on the subject property.

**CARRIED**

**7.2 Zoning By-law Amendment –Ramage Road – G&M Auto sales and service**

**a. Presentation**

Marie-Eve Bélanger presents the Zoning by-law amendment request submitted by G&M Auto sales and service for Ramage Road, in order to permit a parking area, tempos, a dome and shipping containers onsite.

**b. Committee/Public comments**

Further to questions, Marie-Eve Bélanger explains that the dome is for the storage of classic cars.

Further to questions, Marie-Eve Bélanger explains that shipping containers are allowed in a backyard, according to the standards of the zoning by-law.

Further to questions, Marie-Eve Bélanger explains that if the change is made to an industrial or commercial zone, a larger business could be located there, having a greater impact on the area.

Shawn Cyr, owner of G&M auto sales, explains the various improvements he has made to reduce the visual pollution for the neighbourhood. He confirms that the dome is for storing classic cars.

Roger Cross explains that he is opposed to the area being changed to a commercial use. He questions the additions suggested by Mr. Cyr.

Gordon Grahame explains that he is opposed to the installation of this dome, because it is a visual pollution.

Further to questions, Marie-Eve Bélanger confirms that a water management plan and a site plan will be required.

**c. Recommendation**

**RECOMMENDATION AME2021-15**

**Moved by** Carl Grimard

**Seconded By** Michel Levert

**WHEREAS** the proposed amendment to the Zoning By-law for the property described as Part of Lot 13, Concession 1 (O.S.), part 3 on Reference Plan 50R-3108, adjacent to 322 Ramage Road, is consistent with the Provincial Policy Statement and conforms to the Official Plan of the United Counties of Prescott and Russell; and

**WHEREAS** a zoning amendment to the Zoning By-law was required following the expiration of a temporary use by-law for the subject property, which was valid from December 18th, 2017 to December 18th 2020 and allowed for the property to be used as a parking area; and,

**WHEREAS** the additional regulations for Rural Residential uses does not permit the establishment of a parking area or the long-term storage of shipping containers onsite; and,

**THAT** the Planning Committee recommends that Council approves a by-law to amend the Zoning by-law 2016-10 in order to change the “Rural Residential (RR) Zone” to a “Rural-exception 5 (RU-5) Zone” to permit the parking area, the tempos, the dome and shipping containers onsite, as recommended by the Infrastructure and Planning Department.

**CARRIED**

**8. Other Items** (none)

**9. Adjournment**

The meeting is adjourned at 8:15 p.m.

---

Mario Zanth, President

---

Maryse St-Pierre, Deputy Clerk





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

le 28 juin 2021  
Teleconference

**PRÉSENT:** Mario Zanth, Président  
Michel Levert, Conseiller Quartier 7  
Carl Grimard, Conseiller Quartier 3  
Michel Talbot, Membre  
Sylvie Lalonde, Membre  
Maryse St-Pierre, Greffière adjointe  
Marie-Ève Bélanger, Gestionnaire du développement

**ABSENT:** Guy Desjardins, Maire (ex-officio)

**1. Ouverture de la réunion**

Le président ouvre la réunion à 19h04.

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

**RECOMMANDATION** AME2021-12

**Proposée par** Carl Grimard

**Appuyée par** Sylvie Lalonde

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

**ADOPTÉE**

**3. Déclaration d'intérêts pécuniaires (aucune)**

**4. Adoption des procès-verbaux**

**4.1 Comité d'aménagement du 8 avril 2021**

**RECOMMANDATION** AME2021-13

**Proposée par** Michel Talbot

**Appuyée par** Michel Levert

**QUE** le procès-verbal de la réunion du comité d'aménagement du 8 avril 2021 soit adopté.

**5. Énoncé de l'urbaniste**

L'énoncé de l'urbaniste est présenté.

**6. Items différés (aucun)**

**7. Présentations / Rapports**

**7.1 Amendement au Règlement de Zonage – François Legault – 3303  
Chemin Bouvier – Matthieu Bazinet**

**a. Présentation**

Marie-Eve Bélanger présente la demande d'amendement au règlement de zonage soumise par François Legault pour le 3303 chemin Bouvier, afin de permettre l'établissement d'un pavillon-jardin sur la propriété.

**b. Commentaires du comité/public**

Suite aux questions, Marie-Eve Bélanger explique qu'un nouveau champ septique sera installé, lequel devra respecter les normes.

Suite aux questions, Marie-Eve Bélanger confirme que le permis temporaire est pour 20 ans. Elle ajoute que cette durée est prescrite par la Loi sur l'aménagement du territoire.

Suite aux questions, Marie-Eve Bélanger explique que le permis temporaire suit la propriété en cas de vente et non le propriétaire.

Carl Martineau demande pourquoi le permis est accordé de façon temporaire. Marie-Eve Bélanger explique que lorsque la demande a été reçue, des recherches ont été faites sur le sujet, notamment ce qui se fait dans les autres villes.

**c. Recommandation**

**RECOMMANDATION AME2021-14**

**Proposée par** Michel Levert

**Appuyée par** Sylvie Lalonde

**ATTENDU QUE** le règlement d'utilisation temporaire en ce qui concerne le règlement de zonage de la Cité de Clarence-Rockland 2016-10 pour le 3303 chemin Bouvier est conforme à la Déclaration de principes provinciale et au Plan officiel des Comtés unis;

**QUE** le Comité d'aménagement recommande au Conseil l'adoption d'un règlement d'utilisation temporaire du Règlement de zonage 2016-10 afin de permettre l'établissement d'une pavillon-jardin sur la propriété en question.

**ADOPTÉE**

**7.2 Amendement au règlement de zonage - chemin Ramage – G&M Auto sales and service**

**a. Présentation**

Marie-Eve Bélanger présente la demande d'amendement au règlement de zonage présentée par G&M Auto sales and service pour le chemin Ramage, afin de permettre l'utilisation de l'aire de stationnement ainsi que des tempos, un dôme et des conteneurs d'expédition.

**b. Commentaires du comité/public**

Suite aux questions, Marie-Eve Bélanger explique que le dome est pour l'entreposage de voitures anciennes.

Suite aux questions, Marie-Eve Bélanger explique que les contenants d'expédition sont permis dans une cour arrière, selon les normes du règlement de zonage.

Suite aux questions, Marie-Eve Bélanger explique que si le changement est changé à une zone industrielle ou commerciale, une entreprise plus grosse pourrait être installée à cet endroit, ayant un impact plus grand sur le secteur.

Shawn Cyr, propriétaire de l'entreprise G&M auto sales explique les diverses améliorations qu'il a effectué afin de réduire la pollution visuelle pour le voisinage. Il confirme que le dome est pour entreposer des voitures anciennes.

Roger Cross explique qu'il s'oppose à ce que le secteur change à titre commercial. Il questionne les ajouts suggérés par M. Cyr.

Gordon Grahame explique qu'il s'oppose à l'installation de ce dome, car c'est une pollution visuelle.

Suite aux questions, Marie-Eve Bélanger confirme qu'un plan de gestion des eaux et un plan de site seront exigés.

**c. Recommandation**

**RECOMMANDATION AME2021-15**

**Proposée par** Carl Grimard

**Appuyée par** Michel Levert

**ATTENDU QUE** l'amendement proposé au Règlement de zonage pour la propriété décrite comme étant une partie du lot 13, concession 1 (O.S.), partie 3 sur le plan de référence 50R-3108, chemin Ramage, est conforme à la Déclaration de principes provinciale et au Plan officiel des Comtés unis de Prescott et Russell; et,

**ATTENDU QU'**un amendement au Règlement de zonage était nécessaire à la suite de l'expiration d'un règlement d'utilisation temporaire pour la propriété en question, qui était valide du 18 décembre 2017 au 18 décembre 2020 et a permis que la propriété soit utilisée comme aire de stationnement; et,

**ATTENDU QUE** les règlements supplémentaires pour les utilisations sous la zone « résidentielle rurale » ne permettent pas l'établissement d'une aire de stationnement ou le stationnement à long terme de conteneurs de transport sur le site; et,

**QUE** le Comité d'aménagement recommande au Conseil d'adopter un règlement visant à amender le Règlement de zonage 2016-10 afin de modifier la « Zone résidentielle rurale (RR) » à la « Zone rurale – exception 5 (RU-5) pour permettre l'utilisation de l'aire de stationnement ainsi que des tempos, un dôme et des conteneurs d'expédition, tel que recommandé par le département d'infrastructure et aménagement du territoire.

**ADOPTÉE**

**8. Autres items** (aucun)

**9. Ajournement**

La réunion est ajournée à 20h15.

---

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.





# **Comité d'aménagement Planning Committee**

**Réunion virtuelle du 5 août 2021**

**Virtual meeting of August 5th, 2021**



## **Amendement au Règlement de Zonage 2016-10**

### **Amendment to the Zoning By-law 2016-10**

Maxime Meloche pour/for Alain & Gaetan Meloche  
Partie du lot A, concession 6, parties 1, 2 et 3 50R-505  
Part of Lot A, Concession 6, Parts 1, 2 & 3 50R-505

D-14-555

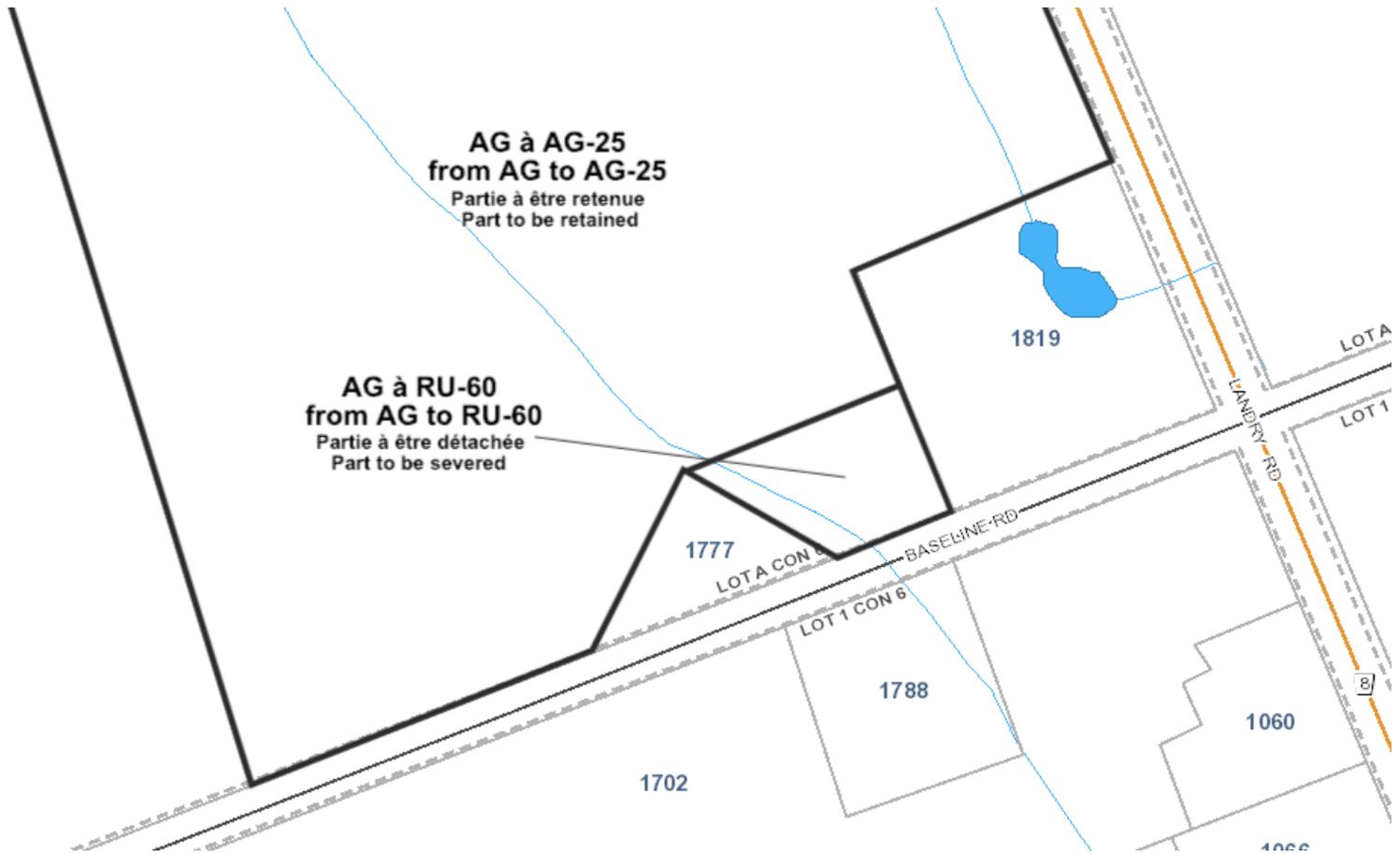


- La proposition de modification au règlement de zonage aurait pour effet de modifier la catégorie de zonage sur la partie à être retenue de « Zone agricole (AG) », à « Zone agricole – exception 25 (AG-25) » afin d’enlever les usages résidentiels et résidentiels accessoires et modifier la catégorie de zonage sur la partie à être détachée de « Zone agricole (AG) » à « Zone rurale – exception 60 (RU-60) » afin de permettre la façade du lot (42,69 m) et se rendre compatible à l’affectation du sol rurale.
- The proposed zoning by-law amendment would modify the zoning category on the part to be retained from "General Agricultural (AG) Zone" to "General Agricultural – Exception 25 (AG-25) Zone" in order to remove the residential and accessory residential uses and changing the zoning category on the part to be severed from General Agricultural (AG) Zone" to "Rural – Exception 60 (RU-60) Zone" in order to permit the lot frontage (42.69 m) and be compatible with the rural land use.



## Historique / Background

- La demande est une condition de l'approbation de la demande d'autorisation D-10-891 pour la création d'un nouveau terrain.
- Application is a condition of the provisional approval of a consent application (file number D-10-891) for the creation of a new lot.



**AG à AG-25**  
from AG to AG-25  
Partie à être retenue  
Part to be retained

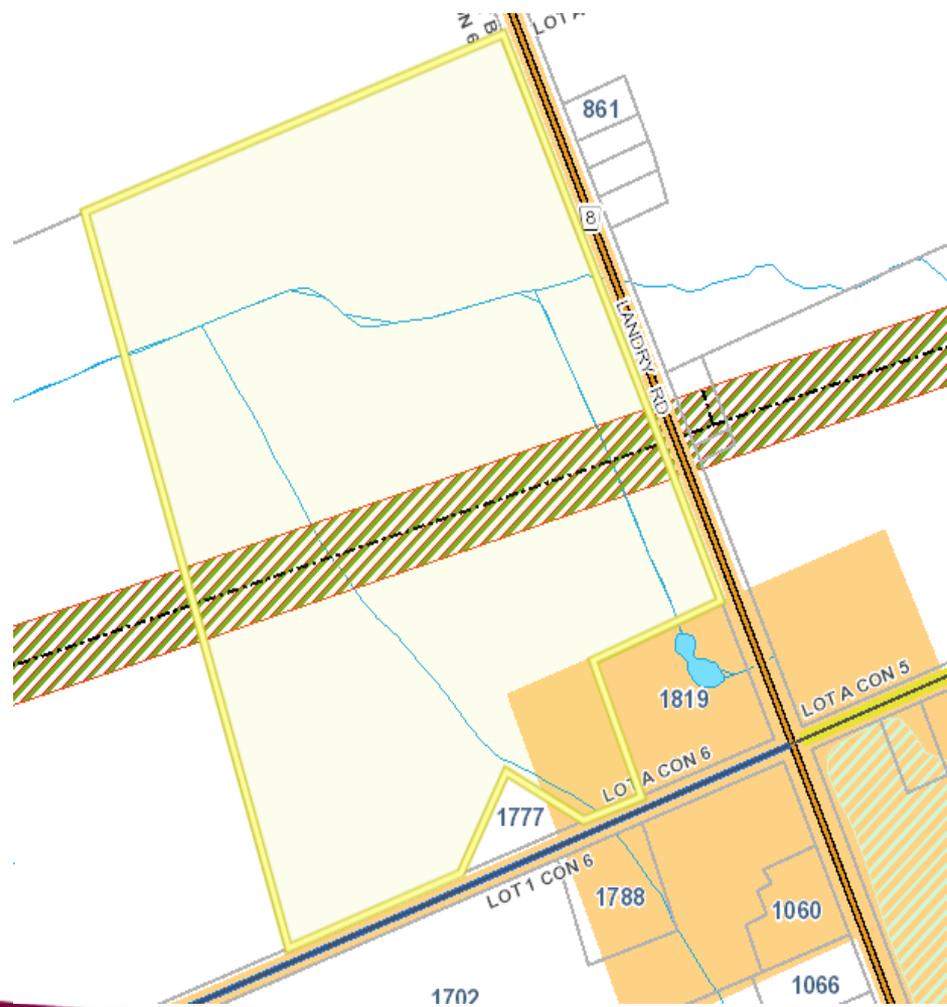
**AG à RU-60**  
from AG to RU-60  
Partie à être détachée  
Part to be severed





## Plan officiel des Comtés unis de Prescott et Russell Official Plan of the United Counties of Prescott and Russell

- La propriété est identifiée sous le « Secteur des politiques agricoles et rurales».
- Les utilisations résidentielles et agricoles sont permises
- Une demande d'autorisation pour la création d'un nouveau terrain sous le secteur des politiques rurales est permise.
- Un habitat du poisson se retrouve sur la partie ouest de la propriété selon la Cédule «B».
- Agricultural and Rural Policy Area on Schedule "A"
- Residential and agricultural uses are permitted
- Consents for the creation of a new lot within the Rural Policy Area are permitted
- Potential fish habitat located on the western portion of the part to be severed as per Schedule "B"





## Règlement de zonage 2016-10

### Zoning by-law 2016-10

- Zonage actuel: « Zone agricole – (AG) »
- Zonage proposé: « Zone agricole– exception 25 (AG-25) » ( Parcelle à être retenue)
- Zonage proposé: « Zone rurale – exception 60 (RU-60) » ( Parcelle à être détachée)
- Current zoning: “General Agricultural (AG) Zone”
- Proposed zoning: “General Agricultural – Exception 25 (AG-25) Zone” (Part to be retained)
- Proposed zoning: “Rural – Exception 60 (RU-60) Zone” (Part to be severed)



## **COMMENTAIRES DES DIFFÉRENTES AGENCES ET SERVICES / COMMENTS FROM DIFFERENT AGENCIES AND SERVICES**

Aucun commentaire et/ou objection n'a été  
reçu.

No comments/objections were  
received.



## Recommandation du service/ Recommendation of the Department

- **QUE** le comité d'aménagement recommande au conseil municipal d'approuver une modification au Règlement de Zonage no. 2016-10, à l'effet de modifier la catégorie de zonage sur la partie à être retenue de « Zone agricole (AG) », à « Zone agricole – exception 25 (AG-25) » et modifier la catégorie de zonage sur la partie à être détachée de « Zone agricole (AG) » à « Zone rurale – exception 60 (RU-60) », tel que recommandé au Rapport AMÉ-21-54.
- **THAT** the Planning Committee recommends to Council to amend Zoning By-law 2016-10 in order to change the zoning category on the part to be retained from "General Agricultural (AG) Zone" to "General Agricultural – Exception 25 (AG-25) Zone" and on the part to be severed from General Agricultural (AG) Zone" to "Rural – Exception 60 (RU-60) Zone", as recommended in Report No. AMÉ-21-54.



# Questions?





## RAPPORT N° AMÉ-21-54

<b>Date</b>	26/07/2021
<b>Soumis par</b>	Nicolas Denis
<b>Objet</b>	Modification au Règlement de zonage
<b># du dossier</b>	D-14-555

### 1) **NATURE / OBJECTIF :**

La nature de ce rapport est de présenter une demande de modification au Règlement de Zonage no. 2016-10, afin de modifier la catégorie de zonage sur la partie à être retenue de « Zone agricole (AG) », à « Zone agricole – exception 25 (AG-25) » afin d’enlever les usages résidentiels et résidentiels accessoires et modifier la catégorie de zonage sur la partie à être détachée de « Zone agricole (AG) » à « Zone rurale – exception 60 (RU-60) » afin de permettre la façade du lot (42,69 m) et se rendre compatible à l’affectation du sol rurale. Cette demande de modification au Règlement de zonage est une condition de la demande d’autorisation D-10-891.

### 2) **DIRECTIVE/POLITIQUE ANTÉCÉDENTE :**

S/O

### 3) **RECOMMANDATION DU SERVICE:**

**QUE** le comité d’aménagement recommande au conseil municipal approuve une modification au Règlement de Zonage no. 2016-10, à l’effet de modifier la catégorie de zonage sur la partie à être retenue de « Zone agricole (AG) », à « Zone agricole – exception 25 (AG-25) » et modifier la catégorie de zonage sur la partie à être détachée de « Zone agricole (AG) » à « Zone rurale – exception 60 (RU-60) », tel que recommandé au Rapport AMÉ-21-54.

**THAT** the Planning Committee recommends to Council to amend Zoning By-law 2016-10 in order to change the zoning category on the part to be retained from "General Agricultural (AG) Zone" to "General Agricultural – Exception 25 (AG-25) Zone" and on the part to be severed from General Agricultural (AG) Zone" to "Rural – Exception 60 (RU-60) Zone", as recommended in Report No. AMÉ-21-54.

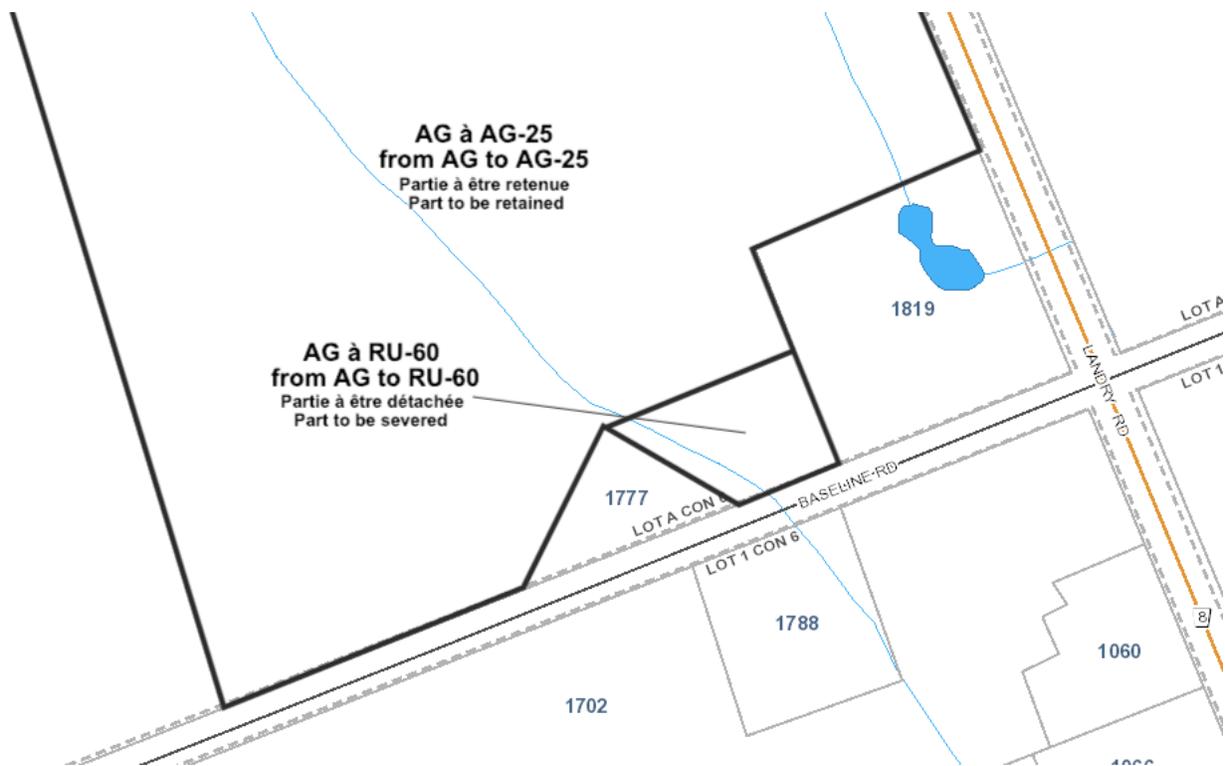
### 4) **HISTORIQUE :**

Le 8 juillet 2020, le demandeur, Monsieur Maxime Meloche, a soumis une demande d’autorisation complète afin de créer un nouveau lot résidentiel. La parcelle détachée proposée aurait une superficie de 0,42 hectare et aura une façade de 42,69 m sur le chemin Baseline. Le demandeur a obtenu une décision favorable du Comité d’ajustement le

13 août 2020. Cette demande de modification au Règlement de zonage est une condition à cette demande d'autorisation (D-10-891).

Ceci étant dit, selon la cédule « F » du Règlement de Zonage 2016-10, la création d'un nouveau terrain sur le chemin Baseline, un collecteur local, exige une façade minimale de 60 mètres. Une modification au Règlement de zonage est donc nécessaire afin de permettre la façade proposée de 42,69 m (réduction de 17.31 m). De plus, la demande pour une modification au Règlement de zonage est nécessaire afin de modifier la zone de « Zone agricole (AG) » à « Zone rurale (RU) » sur la parcelle détachée afin de refléter l'affectation des politiques rurales selon le Plan officiel des Comtés unis de Prescott et Russell.

Par ailleurs, les Comtés unis de Prescott et Russell ont demandé comme condition au détachement qu'une modification au règlement de zonage soit soumise et approuvée afin de retirer les usages résidentiels et résidentiels accessoires de la parcelle à être détachée.



**Figure 1 – Carte Index**

La demande de modification au Règlement de Zonage a été soumise le 7 juillet 2021. Un avis public a été envoyé aux différentes agences et aux propriétaires à moins de 120 mètres de la propriété en question et un avis a été affiché sur le site.

5) **DISCUSSION :**

En ce qui concerne la parcelle à être retenue, il est important de préciser que le terrain donne façade sur le chemin de Comté 8 (chemin Landry) qui est considéré comme un chemin collecteur majeur au Plan officiel des Comtés unis. La création de nouveau lot destiné à des fins résidentielles en bordure d'un chemin collecteur majeur n'est pas permise. Pour s'assurer que ceci n'aurait pas lieu et que le système routier maintient son bon fonctionnement et sa sécurité, un zonage restrictif visant à restreindre toute construction ou usage résidentiel sur la partie de terrain retenue devrait être imposé.

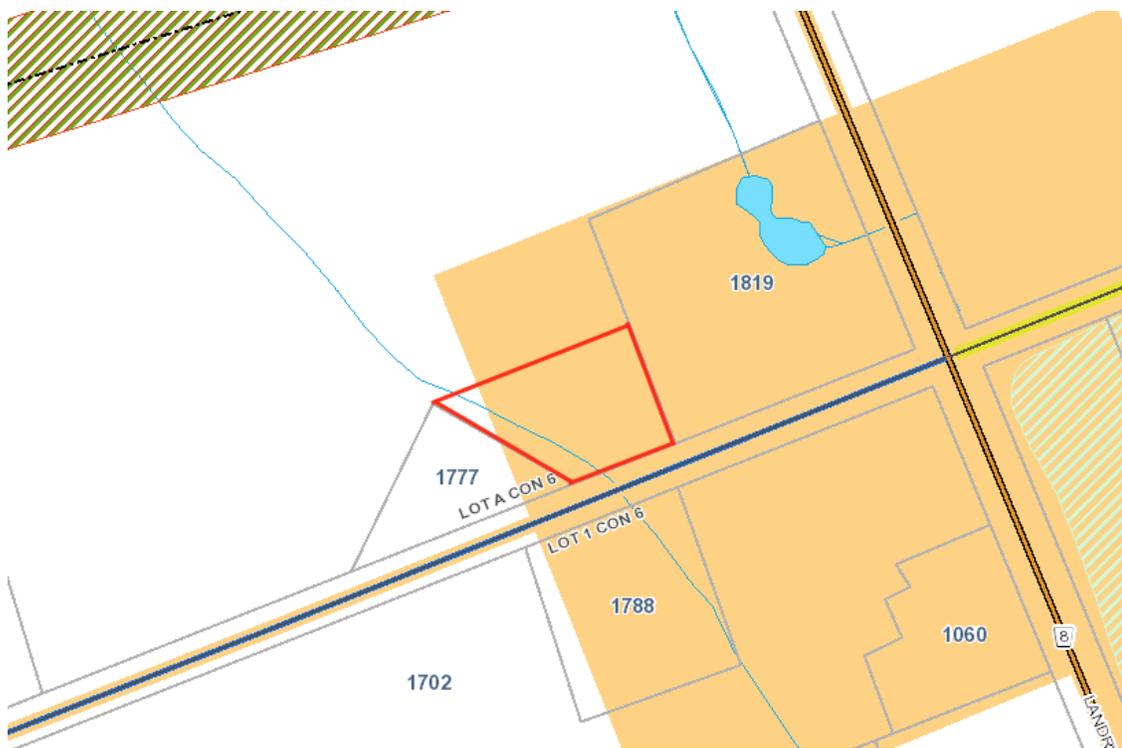
De plus, enlever tous usages résidentiels sur la parcelle retenue du morcellement D-10-891 aura l'effet de protéger les ressources de l'aménagement et les activités susceptibles d'empêcher l'expansion ou l'utilisation continue. Il est requis de s'assurer de la protection des ressources contre des usages incompatibles, par l'entremise des règlements de zonage municipaux. En enlevant tous usages résidentiels sur la parcelle retenue on peut assurer la protection des ressources contre des usages incompatibles. Pour illustrer ceci, la Section 2.3 de la déclaration de principes provinciale souligne la vision de la province en ce qui concerne les zones agricoles à fort rendement. Selon le document, ces zones doivent être protégées aux fins de l'agriculture à long terme pour assurer et améliorer la continuité du territoire agricole ainsi que les connexions fonctionnelles et économiques du réseau agroalimentaire (2.3.2 DPP). Les répercussions de la création ou de l'expansion d'utilisations à des fins non agricoles dans les exploitations et les terres agricoles avoisinantes doivent être atténuées dans la mesure du possible (2.3.6.1 DPP).

En ce qui concerne la parcelle à être détachée, cette demande de modification au Règlement de zonage cherche aussi à réduire la façade minimale de 60 mètres à 42,69 mètres. Le terrain se retrouve sur le chemin Baseline. Ce chemin est identifié comme étant un collecteur local selon la Cédule « F » du Règlement de zonage 2016-10. Cette cédule identifie les façades minimales pour la création de nouveau terrain afin de maintenir la sécurité et le bon fonctionnement du système routier. Ceci étant dit, la parcelle à être détachée ne respectera pas la façade minimale de 60 mètres prescrite pour un collecteur local, conformément à la Section 4.14.1 du Règlement de zonage 2016-10.

Le sous-article 3.3 « Transport » du Plan officiel des Comtés unis de Prescott et Russell stipule que le système routier, indépendamment du niveau de gouvernement, doit fonctionner de façon efficace et surtout sécuritaire. Donc, suite à la circulation de la demande et des commentaires reçus, le département a déterminé que cette façade est convenable. La façade de 42,69 mètres est assez large pour accéder et quitter le terrain en question de façon sécuritaire et reflète plusieurs façades de terrain déjà existant sur le chemin Baseline. Il est anticipé

que cette exception au Règlement de zonage n'aura aucun impact sur l'efficacité et la sécurité du système routier, car l'usage résidentiel du terrain n'ajoutera pas une circulation considérable sur le chemin. D'ailleurs, une seule entrée sera nécessaire. Le propriétaire devra aussi obtenir un permis d'entrée auprès du Département des Travaux Publics de la Cité de Clarence-Rockland et devra démontrer que l'entrée proposée répondra à leurs exigences. En définitive, il est important de noter que la zone rurale permet la création de terrain avec un minimum de 38 mètres sur plusieurs autres chemins. La parcelle à être détachée aura une plus grande façade que le minimum exigé couramment.

Par ailleurs, la demande de modification au Règlement de zonage cherche aussi à modifier le zonage sur la parcelle à être détachée de zone agricole à zone rurale. Ceci est nécessaire afin de refléter l'affectation du sol à cet endroit (Figure 2). Ceci est nécessaire afin de pouvoir bien réglementer le développement résidentiel, les usages permis et se rendre conforme au Plan officiel des Comtés unis de Prescott et Russell.



**Figure 2 – Parcelle à être détachée et l'affectation du sol rurale PO CUPR**

En conclusion, le département d'infrastructure et d'aménagement supporte la demande de modification au Règlement de Zonage, puisque l'enlèvement des usages résidentiels va assurer la protection des usages agricoles sur le terrain et n'aura aucun impact sur l'efficacité et la sécurité du système routier sur le chemin de Baseline. La demande

supporte les objectifs de la Déclaration des principes provinciale et le Plan officiel des Comtés unis de Prescott et Russell.

6) **CONSULTATION :**

La réunion publique aura lieu le 5 août 2019. Cette réunion servira à recueillir les commentaires de publics et des membres. De plus, un avis a été envoyé aux résidents à l'intérieur d'une zone tampon de 120m de la propriété cible et une enseigne a été installée sur le site.

7) **RECOMMANDATION OU COMMENTAIRES DU COMITÉ :**

**Division de la construction :** Aucun commentaire.

**Service d'infrastructures :** Aucun commentaire.

**Services communautaires :** Aucun commentaire.

**Services de la protection :** Aucune objection.

**Finances :** Aucune objection.

8) **IMPACT FINANCIER (monétaire/matériaux/etc.):**

S/O

9) **IMPLICATIONS LÉGALES :**

S/O

10) **GESTION DU RISQUE (RISK MANAGEMENT) :**

S/O

11) **IMPLICATIONS STRATÉGIQUES :**

S/O

12) **DOCUMENTS D'APPUI:**

Draft Proposed Zoning Amendment By-law



**RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 2021-XX**

Amendant le Règlement de zonage n° 2016-10

Corporation de la Cité de Clarence-Rockland

Partie du lot A, concession 6, parties 1, 2 et 3 sur le plan de référence 50R-505

rédigé par

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

---

**ZONING BY-LAW NO. 2021-XX**

Amending Zoning By-Law No. 2016-10

The Corporation of the City of Clarence-Rockland

Part of Lot A, Concession 6, Parts 1, 2 and 3 on Reference Plan 50R-505

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° 2021-XX

#### 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 la partie du lot A, concession 6, parties 1, 2 et 3 sur le plan de référence 50R-404, 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 (AG)* » à « *Zone agricole-exception 25 (AG-25)* » une partie de la propriété et en modifiant de « *Zone agricole (AG)* » à « *Zone rurale - exception 60 (RU-60)* » 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 12.1.3 (y) du Règlement de zonage n. 2016-10, est par la présente ajoutée pour lire comme suit :

« (y) AG-25, Partie du lot A, Concession 6, parties 1, 2 et 3 sur le plan 50R-505 (partie à être retenue – D-10-891)

Nonobstant toute disposition contraire en vertu du présent Règlement, en ce qui a trait aux terrains zonés AG-25, les utilisations résidentielles et résidentielles accessoires sont interdites»

**Article 4 :** L'article 13.1.3 (iii) du Règlement de zonage n. 2016-10, est par la présente ajoutée pour lire comme suit :

« (iii) RU-60, Partie du lot A, concession 6, parties 1, 2 et 3 sur le plan de référence 50R-505 (partie à être détachée – D-10-891)

Nonobstant toute disposition contraire en vertu du présent Règlement en ce qui a trait aux terrains zonés RU-60, ceux-ci doivent être utilisés conformément aux dispositions ci-après :

I) Façade de lot (minimum) : 42,69 m

**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 23<sup>IÈME</sup> JOUR D'AOÛT 2021.**

---

**Guy Desjardins, maire**

---

**Monique Ouellet, greffière**

# THE CORPORATION OF THE CITY OF CLARENCE-ROCKLAND

## BY-LAW NO. 2021-XX

### 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 Part of Lot A, Concession 6, Parts 1, 2 and 3 on Reference Plan 50R-505 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 "*General Agricultural (AG) Zone*" to "*General Agricultural – Exception 25 (AG-25) Zone*" and changing the zoning category of part of the property from "*General Agricultural (AG) Zone*" to "*Rural– Exception 60 (RU-60) Zone*" as identified on Schedule "A" of the map attached hereto and fully integrated as part of this By-law.

**Section 3:** Section 12.1.3 (y) of By-law 2016-10 is hereby added to read as follows:

"(y) AG-25, Part of Lot A, Concession 6, Parts 1, 2 and 3 on Reference Plan 50R-505 (part to be retained – D-10-891)"

Notwithstanding the provisions of this By-law to the contrary, the lands zoned AG-25 prohibit residential and accessory residential uses."

**Section 4:** Section 13.1.3 (iii) of By-law 2016-10 is hereby added to read as follows:

"(iii) RU-60, Part of Lot A, Concession 6, Parts 1, 2 and 3 on Reference Plan 50R-505 (part to be severed – D-10-891)"

Notwithstanding the provisions of this By-law to the contrary, on the lands zoned RU-60 shall be used in accordance with the following provisions:

i) lot frontage (minimum): 42.69 m"

**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 23<sup>rd</sup> DAY OF AUGUST 2021.**

---

**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 la partie à être retenue de « Zone agricole (AG) », à « Zone agricole – exception 25 (AG-25) » afin d'enlever les usages résidentiels et résidentiels accessoires et modifier la catégorie de zonage sur la partie à être détachée « Zone agricole (AG) », à « Zone rurale – exception 60 (RU-60) » afin de permettre la façade du lot (42,69 m) et se rendre compatible à l'affectation du sol rurale. Cette demande de modification au règlement de zonage est une condition de la demande d'autorisation D-10-891.

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.

---

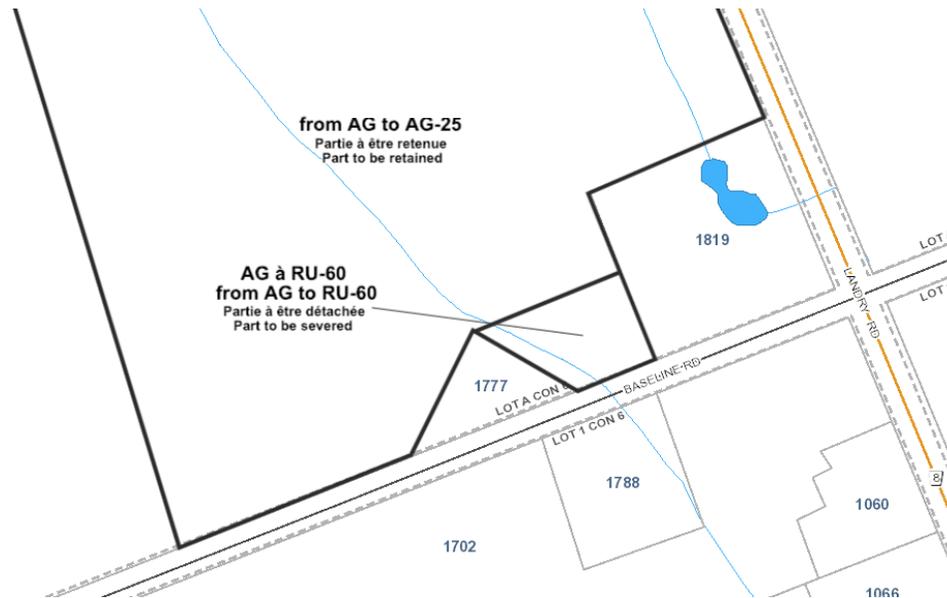
## **EXPLANATORY NOTE**

### **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 the part to be retained from "General Agricultural (AG) Zone" to "General Agricultural – Exception 25 (AG-25) Zone" in order to remove the residential and accessory residential uses and changing the zoning category on the part to be severed from General Agricultural (AG) Zone" to "Rural – Exception 60 (RU-60) Zone" in order to permit the lot frontage (42.69 m) and be compatible with the rural land use. This zoning By-law amendment is a condition of the consent application D-10-891.

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 AG à/to AG-35 et/and AG à/to RU-60</p> <p>Certification d'authenticité Certificate of Authentification</p> <p>Ceci constitue le plan Cédula «A» du Règlement de zonage n° 2021-XX, adopté le 23 août 2021.</p> <p>This is plan Schedule "A" to Zoning By-Law No. 2021-XX, passed the 23<sup>rd</sup> day of August, 2021</p> <p>_____ <b>, Maire / Mayor</b></p>	<p>Plan Cédula «A» du règlement n° 2021-XX Schedule "A" to By-Law No. 2021-XX</p> <p>Part of Lot A, Concession 6, Parts 1,2 and 3 on Plan 50R-505 Partie du lot A, concession 6, parties 1, 2 et 3 sur le plan 50R-505</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>
--	--





## **Amendement au Règlement de Zonage 2016-10**

### **Amendment to the Zoning By-law 2016-10**

Scott Sauvé & Sophie Boulerice pour/for Ferme  
Maisonneuve Inc.

1760 chemin Bouvier Road

D-14-556

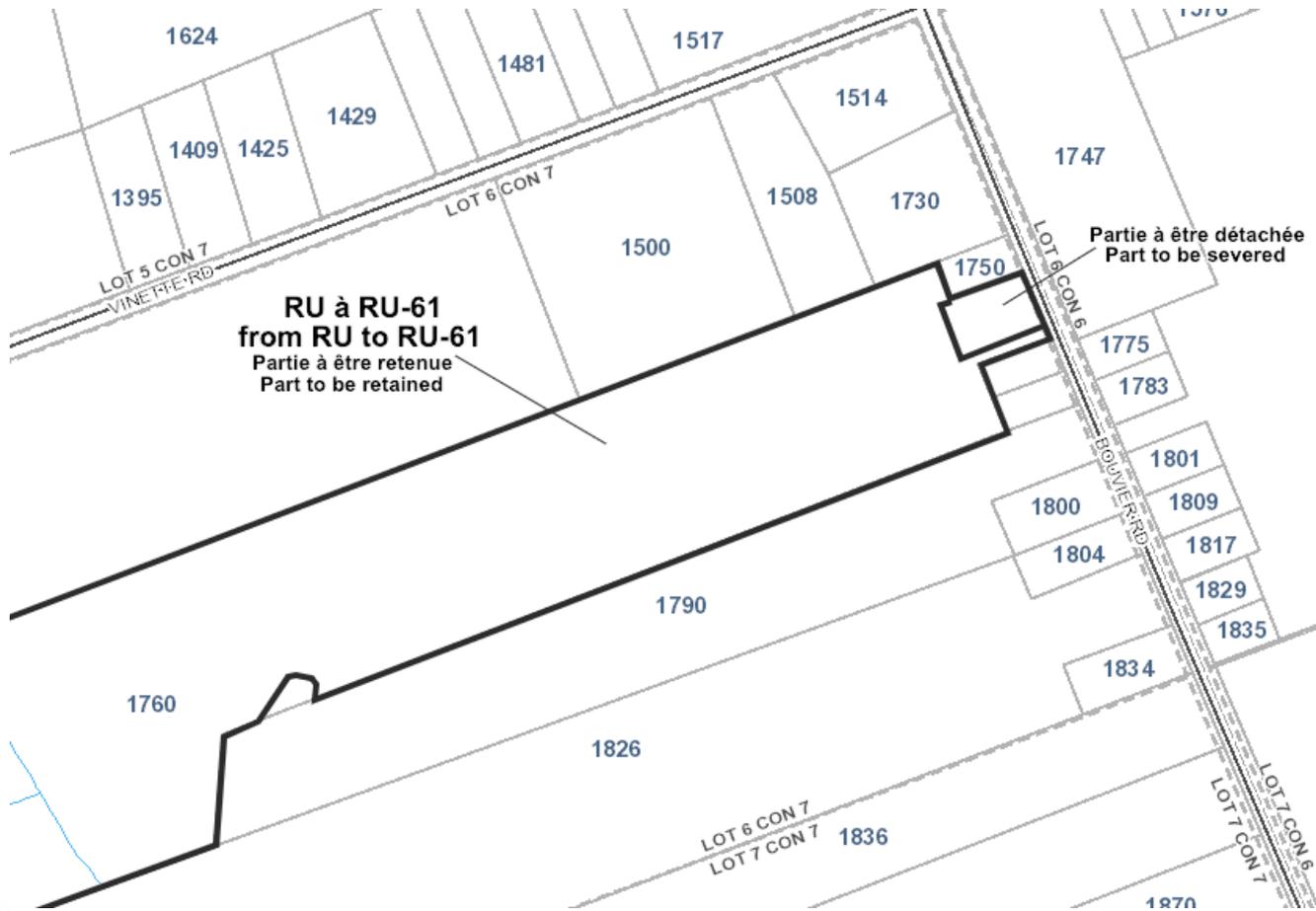


- La proposition de modification au règlement de zonage aurait pour effet de modifier la catégorie de zonage sur la partie à être retenue de « Zone rurale (RU) », à « Zone rurale – exception 61 (RU-61) » afin d'enlever les usages résidentiels et résidentiels accessoires et permettre la façade du lot (12 m).
- The proposed zoning by-law amendment would modify the zoning category on the part to be retained from "Rural (RU) Zone" to "Rural – Exception 61 (RU-61) Zone" in order to remove the residential and accessory residential uses and to permit the lot frontage (12 m).



## Historique / Background

- La demande est une condition de l'approbation de la demande d'autorisation D-10-920 pour la création d'un nouveau terrain.
- Application is a condition of the provisional approval of a consent application (file number D-10-920) for the creation of a new lot.

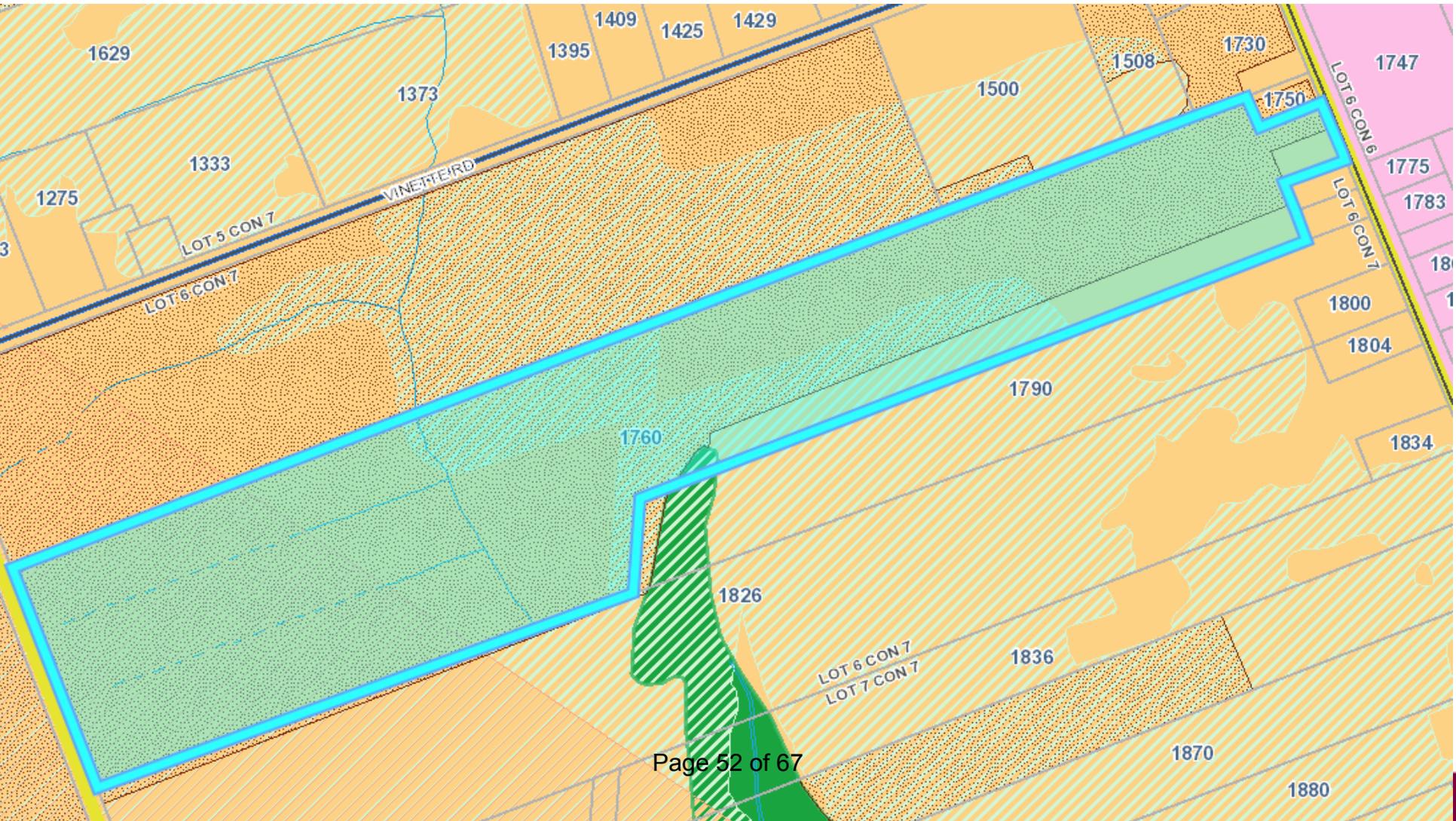






## Plan officiel des Comtés unis de Prescott et Russell Official Plan of the United Counties of Prescott and Russell

- La propriété est identifiée sous le « Secteur des politiques rurales».
- Les utilisations résidentielles et agricoles sont permises
- Une demande d'autorisation pour la création d'un nouveau terrain sous le secteur des politiques rurales est permise.
- Un habitat du poisson, un corridor faunique et un boisé d'importance se retrouve sur la propriété selon la Cédule «B».
- Une réserve d'agrégat minéraux se retrouve sur la propriété selon la Cédule « E ».
- Rural Policy Area on Schedule "A"
- Residential and agricultural uses are permitted
- Consents for lot creation within the Rural Policy Area are permitted
- A potential fish habitat, a wildlife travel corridor and a significant woodland are located on the property as per Schedule "B".
- A mineral aggregate resource is located on the property as per Schedule "E".





## Règlement de zonage 2016-10

### Zoning by-law 2016-10

- Zonage actuel: « Zone rurale – (RU) »
- Zonage proposé: « Zone rurale – exception 61 (RU-61) » ( Partie à être retenue)
- Current zoning: “Rural (RU) Zone”
- Proposed zoning: “Rural – Exception 61 (RU-61) Zone” (Part to be retained)



## **COMMENTAIRES DES DIFFÉRENTES AGENCES ET SERVICES / COMMENTS FROM DIFFERENT AGENCIES AND SERVICES**

Aucun commentaire et/ou objection n'a été  
reçu.

No comments/objections were  
received.



## Recommandation du service/ Recommendation of the Department

- **QUE** le comité d'aménagement recommande au conseil municipal d'approuver le règlement modifiant le Règlement de Zonage no. 2016-10, à l'effet de modifier la catégorie de zonage pour une partie du terrain au 1760 chemin Bouvier de « Zone rurale (RU) » à « Zone rurale – exception 61 (RU-61) », tel que recommandé au rapport no. AMÉ-21-55.
- **THAT** the Planning Committee recommends to Council to amend Zoning By-law 2016-10 in order to change the zoning category for a portion of the subject property from, “Rural (RU) Zone” to “Rural – Exception 61 (RU-61) Zone”, as recommended in Report No. AMÉ-21-55.



# Questions?







## RAPPORT N° AMÉ-21-55

<b>Date</b>	05/08/2021
<b>Soumis par</b>	Nicolas Denis
<b>Objet</b>	Modification au Règlement de zonage
<b># du dossier</b>	D-14-556

### 1) **NATURE / OBJECTIF :**

La nature de ce rapport est de présenter une demande de modification au Règlement de Zonage no. 2016-10, afin de modifier la catégorie de zonage de « Zone rurale (RU) » à « Zone rurale – exception 61 (RU-61) » pour fins de permettre une façade de 12 mètres sur le chemin Bouvier et interdire tous usages résidentiels sur la parcelle retenue. Cette demande de modification au Règlement de zonage est une condition de la demande d'autorisation D-10-920.

### 2) **DIRECTIVE/POLITIQUE ANTÉCÉDENTE :**

S/O

### 3) **RECOMMANDATION DU SERVICE:**

**QUE** le comité d'aménagement recommande au conseil municipal d'approuver le règlement modifiant le Règlement de Zonage no. 2016-10, à l'effet de modifier la catégorie de zonage pour une partie du terrain au 1760 chemin Bouvier de « Zone rurale (RU) » à « Zone rurale – exception 61 (RU-61) », tel que recommandé au rapport no. AMÉ-21-55.

**THAT** the Planning Committee recommends to Council to amend Zoning By-law 2016-10 in order to change the zoning category for a portion of the subject property from, "Rural (RU) Zone" to "Rural – Exception 61 (RU-61) Zone", as recommended in Report No. AMÉ-21-55.

### 4) **HISTORIQUE :**

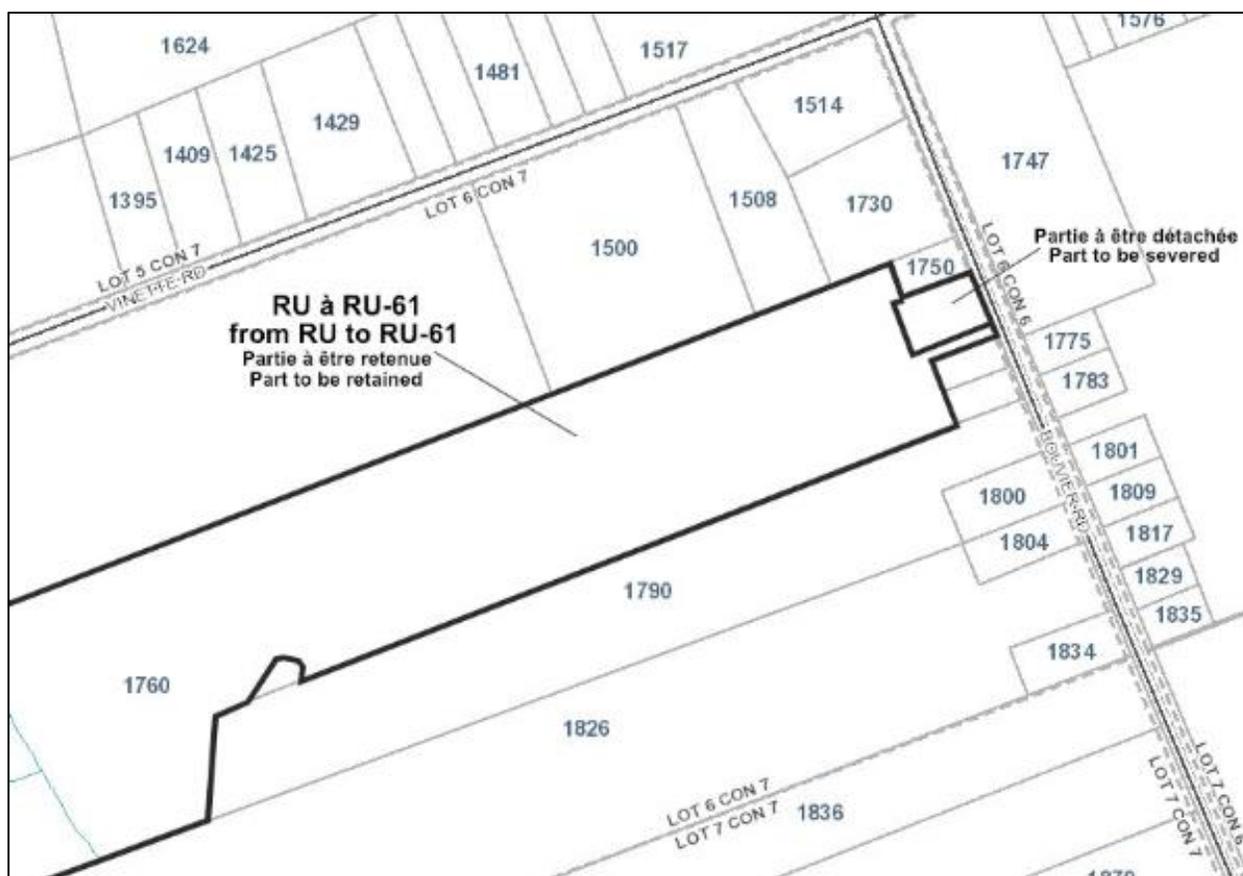
Le 26 mars 2021, les demandeurs, Monsieur Scott Sauve et Madame Sophie Boulerice, ont soumis une demande d'autorisation complète. Cette demande d'autorisation cherche à créer un nouveau lot résidentiel. La parcelle détachée proposée aurait une façade de 47,76 mètres sur le chemin Bouvier, une profondeur de 87 mètres et une superficie de 0,4155 ha (4155 m<sup>2</sup>). La parcelle retenue aura une façade de 12 mètres sur le chemin Bouvier pour accéder aux terres agricoles situées à l'arrière de la propriété. Le terrain retenu aura une forme irrégulière, avec une profondeur de 1 300 mètres et une superficie de 20,7 ha.

Ceci étant dit, la parcelle détachée proposée possède actuellement une

habitation isolée. Le propriétaire n'habite pas dans cette maison et elle est maintenant considérée abandonnée. Le demandeur a proposé cette demande d'autorisation afin de séparer les utilisations résidentielles de la terre agricole afin de pouvoir démolir la maison existante et construire une nouvelle maison avec garage attaché. Cette demande cherche à maintenir les usages et revitaliser ce secteur du chemin Bouvier avec une nouvelle construction. De plus, cette demande cherche à éliminer un fardeau au propriétaire qui ne s'intéresse qu'à l'exploitation agricole.

La demande a été approuvée par le Comité de dérogation le 26 mai 2021, avec plusieurs conditions. Une des conditions est de modifier la catégorie de zonage afin de permettre une façade de 12 mètres sur le chemin Bouvier et d'enlever tout usage résidentiel sur la parcelle retenue.

La demande de modification au Règlement de Zonage a été soumise le 7 juillet 2021. Un avis public a été envoyé aux différentes agences et aux propriétaires à moins de 120 mètres de la propriété en question et un avis a été affiché sur le site.



**Figure 1.** Carte Index

## 5) **DISCUSSION :**

La Déclaration de principes provinciale fournit une orientation politique sur des questions d'intérêt provinciales liées à l'aménagement et à la mise en valeur du territoire. Le terrain en question est situé dans une région rurale, où les utilisations permises sont amples. Entre autres, la gestion ou l'utilisation des ressources sont permises.

Le terrain en question sera utilisé pour des fins de gestion des ressources. L'article 1.1.5.8 de la DPP stipule que : « Les utilisations agricoles, les utilisations liées à l'agriculture, les utilisations diversifiées à la ferme et les pratiques agricoles normales sont favorisées et protégées conformément aux normes provinciales. »

Enlever tous usages résidentiels sur la parcelle retenue du morcellement D-10-920 aura l'effet de protéger les ressources de l'aménagement et les activités susceptibles d'empêcher l'expansion ou l'utilisation continue.

De plus, le terrain se retrouve à l'intérieur du « Secteur des politiques rurales » selon la Cédule « A » du plan officiel des Comtés unis de Prescott et Russell. L'article 2.5.3 du Plan officiel des Comtés unis de Prescott et Russell mentionne que les utilisations agricoles sont permises à l'intérieur de ce secteur si elles sont conformes à la loi de gestion des éléments nutritifs et les distances minimales de séparation.

L'article mentionne aussi que les Conseils locaux doivent assurer la protection des ressources contre des usages incompatibles, par l'entremise des règlements de zonage municipaux. En enlevant tous usages résidentiels sur la parcelle retenue on peut assurer la protection des ressources contre des usages incompatibles.

Le terrain est présentement situé dans la « Zone rurale (RU) » selon le Règlement de Zonage 2016-10. Les usages résidentiels sont permis. La demande cherche à enlever tout usages sur la partie à être retenue puisque ce terrain sera utilisé pour l'agriculture.

En outre, cette demande de modification au Règlement de Zonage cherche aussi à réduire la façade minimale de 30 mètres à 12 mètres sur le chemin Bouvier. Le département a déterminé que cette dimension est convenable, car la façade de 12 mètres sera assez large pour accéder le terrain en question avec des véhicules à vocation agricole. Il est anticipé que cette exception au Règlement n'aura aucun impact sur l'efficacité et la sécurité du système routier, car l'usage du terrain n'ajoutera pas une circulation considérable sur le chemin Bouvier.

En conclusion, le département d'infrastructure et d'aménagement supporte la demande de modification au Règlement de Zonage, puisque l'enlèvement des usages résidentiels va assurer la protection des usages

agricoles sur le terrain. La demande supporte les objectifs de la Déclaration des principes provinciale et le Plan officiel des Comtés unis de Prescott et Russell.

6) **CONSULTATION :**

La réunion publique aura lieu le 5 août 2019. Cette réunion servira à recueillir les commentaires du public et des membres. De plus, un avis a été envoyé aux résidents à l'intérieur d'une zone tampon de 120m de la propriété cible et une enseigne a été installée sur le site.

7) **RECOMMANDATION OU COMMENTAIRES DU COMITÉ :**

**Division de la construction :** Aucun commentaire.

**Service d'infrastructures :** Aucun commentaire.

**Services communautaires :** Aucun commentaire.

**Services de la protection :** Aucune objection.

**Finances :** Le propriétaire doit s'assurer que les taxes municipales sont à jour.

8) **IMPACT FINANCIER (monétaire/matériaux/etc.):**

S/O

9) **IMPLICATIONS LÉGALES :**

S/O

10) **GESTION DU RISQUE (RISK MANAGEMENT) :**

S/O

11) **IMPLICATIONS STRATÉGIQUES :**

S/O

12) **DOCUMENTS D'APPUI:**

Draft By-law 2021-XX

**RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 2021-XX**

Amendant le Règlement de zonage n° 2016-10

Corporation de la Cité de Clarence-Rockland

Partie du lot 6, concession 7 (chemin Bouvier)

rédigé par

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

---

**ZONING BY-LAW NO. 2021-XX**

Amending Zoning By-Law No. 2016-10

The Corporation of the City of Clarence-Rockland

Part of Lot 6, Concession 7 (Bouvier Road)

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° 2021-XX

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

**ATTENDU QUE** le Règlement de zonage n° 2016-10 régit 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 la partie du lot 6, concession 7, 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 rurale (RU)* » à « *Zone rurale – exception 61 (AG-61)* » 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 13.1.3 (jjj) du Règlement de zonage n. 2016-10, est par la présente ajoutée pour lire comme suit :

« (jjj) RU-61, Partie du lot 6, concession 7 (partie à être retenue – D-10-920) »

Nonobstant toute disposition contraire en vertu du présent Règlement en ce qui a trait aux terrains zonés RU-61, ceux-ci doivent être utilisés conformément aux dispositions ci-après :

- I) Façade de lot (minimum) : 12 m
- II) Toutes utilisations résidentielles et résidentielles accessoires sont interdites

**Article 4 :** 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 23<sup>IÈME</sup> JOUR D'AOÛT 2021.**

\_\_\_\_\_  
, maire adjoint

\_\_\_\_\_  
Monique Ouellet, greffière

# THE CORPORATION OF THE CITY OF CLARENCE-ROCKLAND

## BY-LAW NO. 2021-XX

### 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 Part of Lot 6, Concession 7 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 "*Rural (RU) Zone*" to "*RU – Exception 61 (RU-61) Zone*" as identified on Schedule "A" of the map attached hereto and fully integrated as part of this By-law.

**Section 3:** Section 13.1.3 (jjj) of By-law 2016-10 is hereby added to read as follows:

"(jjj) RU-61, Part of Lot 6, Concession 7, (part to be retained – D-10-920)

Notwithstanding the provisions of this By-law to the contrary, on the lands zoned RU-61 shall be used in accordance with the following provisions:

- i) lot frontage (minimum): 12 m
- ii) all residential and accessory residential uses are prohibited"

**Section 4:** 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 23<sup>rd</sup> DAY OF AUGUST 2021.**

---

**, Deputy Mayor**

---

**Monique Ouellet, Clerk**

## **NOTE EXPLICATIVE**

### **But et effet du Règlement**

Le but du présent règlement consiste à modifier la catégorie de zonage sur la partie à être retenue de « Zone rurale (RU) », à « Zone rurale – exception 61 (AG-61) » afin d'enlever les usages résidentiels et résidentiels accessoires et permettre la façade du lot (12 m). Cette demande de modification au règlement de zonage est une condition de la demande d'autorisation D-10-920.

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.

---

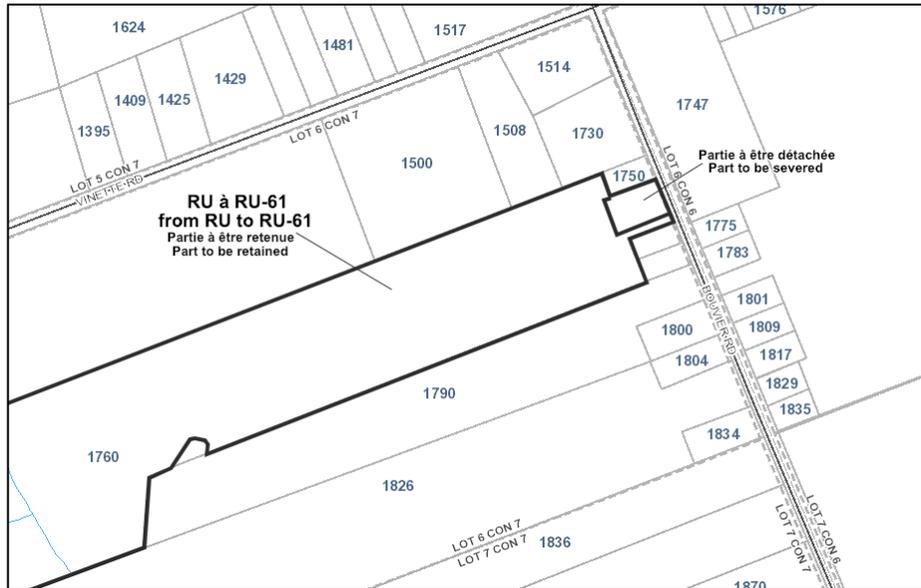
## **EXPLANATORY NOTE**

### **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 the part to be retained from "Rural (RU) Zone" to "Rural – Exception 61 (AG-61) Zone" in order to remove the residential and accessory residential uses and to permit the lot frontage (12 m). This zoning By-law amendment is a condition of the consent application D-10-920.

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 RU à/to RU-61</p> <p>Certification d'authenticité Certificate of Authentication</p> <p>Ceci constitue le plan Cédula «A» du Règlement de zonage n° 2021-XX, adopté le 23 août 2021.</p> <p>This is plan Schedule "A" to Zoning By-Law No. 2021-XX, passed the 23<sup>rd</sup> day of August, 2021</p> <p>_____ <b>, Maire / Mayor</b></p>	<p>Plan Cédula «A» du règlement n° 2021-XX Schedule "A" to By-Law No. 2021-XX</p> <p>Part of Lot 6, Concession 7 Partie du lot 6, concession 7</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>
---	--