

Le 15 décembre 2023

Service de l'aménagement du territoire  
Cité de Clarence-Rockland  
1560, rue Laurier  
Rockland ON  
K4K 1P7

**Sujet : Demande de changement de Zonage**

Bonjour,

Je suis propriétaire de la propriété localisée au 791 rue Lawrence à Rockland Ontario qui est situé à l'intérieur de la zone "Urban Residential First Density (R1)" selon le Règlement de zonage 2006-3 de la Cité de Clarence-Rockland.

Je propose un changement aux conditions actuel de la propriété afin de créer un nouveau lot dans le but d'y bâtir une maison unifamiliale détachée. Une copie de la demande de changement de zonage est jointe à la présente lettre. J'ai consulté un Urbaniste municipal de la Cité de Clarence-Rockland afin de m'assurer que le terrain à être détaché respecte les dispositions de la zone "Urban Residential First Density Special (R1S)" et qu'elle est permise dans ce secteur.

Considérant que la maison existante ne respecte pas certaines marges de recul suite à la demande de détachement, je propose des exceptions en lien avec les marges de recul avant et arrière. Les marges de chaque côté sont respectées. Elle fera face à la rue Alma au lieu de la rue Lawrence, car la largeur la plus petite détermine la devanture. La mesure exacte sera confirmée par l'arpenteur. L'exception à considérer est 5,8m au lieu de 6m pour la cour avant et 2,1m au lieu de 7,5m pour la cour arrière. Veuillez noter que la location de la ligne de terrain proposé permet à la propriété existante de profiter d'une cour du côté droit de 7,5m. Celle-ci est majoritairement couverte par un abri auto, mais l'occupant peut quand-même profiter d'une cour extérieure qui ressemble à ce qui est normalement permis sur le côté de la maison au lieu d'en arrière.

Nous avons présentement une pénurie d'habitation dans notre province et plusieurs initiatives sont mises de l'avant pour augmenter le nombre d'unités par plusieurs paliers gouvernemental. Voici une belle opportunité d'augmenter la densité dans notre village en utilisant les mêmes infrastructures. J'ai attaché un plan de maison modèle qui serait idéal sur ce terrain afin d'illustration.

Je vous invite à communiquer avec moi pour toutes précisions supplémentaires.

Veuillez recevoir mes salutations distinguées.



Benoit Simard, 343 572-8160