



Clarence-Rockland

**AMENDEMENT NUMÉRO 12 AU PLAN OFFICIEL DE L'AIRE
URBAINE DE LA CITÉ DE CLARENCE-ROCKLAND**

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

March 2019

**AMENDMENT NUMBER 12 TO THE OFFICIAL PLAN
OF THE URBAN AREA OF THE CITY OF CLARENCE-ROCKLAND**

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

March 2019

**AMENDEMENT NUMÉRO 12 AU PLAN OFFICIEL DE L’AIRE URBAINE
DE LA CITÉ DE CLARENCE-ROCKLAND**

TABLE DES MATIÈRES

CONTENU	PAGE
Partie A – Le préambule	5
But.....	5
Terrain affecté.....	5
Mise en contexte	5
 Partie B – L’amendement	 6
Déclaration préliminaire	6
Détails de l’amendement.....	6
L’exécution et l’interprétation	6
Cédule “A”	9
 Partie C – Les annexes	 10
Annexe I : Extrait de la carte de la Cité de Clarence-Rockland montrant les terrains affectés	
Annexe II : Avis de la réunion publique	
Annexe III : Consultation publique	

**AMENDMENT NO. 12 TO THE OFFICIAL PLAN OF THE
URBAN AREA OF THE CITY OF CLARENCE-ROCKLAND**

TABLE OF CONTENTS

STATEMENTS OF CONTENTS	PAGE
Part A - The Preamble	7
Purpose.....	7
Land Affected	7
Basis	7
Part B - The Amendment	8
Introductory Statement.....	8
Details of the Amendment	8
Implementation and Interpretation.....	8
Schedule "A"	9
Part C - The Appendices	11
Appendix I: Excerpt of City of Clarence-Rockland Base Map showing affected lands	
Appendix II: Notice of Public Meeting	
Appendix III: Public Consultation	

**AMENDEMENT NUMÉRO 12
AU PLAN OFFICIEL DE L'AIRES URBAINE
DE LA CITÉ DE CLARENCE-ROCKLAND**

PARTIE A – LE PRÉAMBULE ne fait pas partie de cet amendement.

PARTIE B – L'AMENDEMENT composé du texte et du plan suivant (identifié à la Cédule « A ») constituent l'amendement no. 12 au Plan officiel de l'aire urbaine de la Cité de Clarence-Rockland.

PARTIE C – LES ANNEXES, également jointes, ne font pas parties de cet amendement. Ces annexes renferment les informations pertinentes et les commentaires du public en rapport avec cet amendement.

**AMENDMENT NUMBER 12
TO THE OFFICIAL PLAN OF THE URBAN AREA
OF THE CITY OF CLARENCE-ROCKLAND**

PART A – PREAMBULE – does not constitute part of this amendment.

PART B – AMENDMENT – consists of the following text and map (designated as Schedule “A”); it constitutes Amendment No. 12 to the Official Plan of the Urban Area of the City of Clarence-Rockland.

PART C – APPENDICES - does 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 initié par Spacebuilders Ottawa Ltd. a pour but de permettre la construction de 8 habitations isolées dans un nouveau lotissement.

Terrain affecté

Le terrain en question est le 853 rue Platinum (lot 106 sur le plan 50M-308), le Bloc 287 sur le plan 50M-308 (situé au côté sud de la rue Platinum entre Zircon et Sterling), et une parcelle de terrain identifiée comme le Bloc 554 sur l'ébauche de plan de lotissement pour le Stage 5 du Village Morris (situé au côté sud-ouest d'une extension future de la rue Sterling), tous faisant partie du lot D, concession 8, à Rockland. (Cédule A)

Mise en contexte

La propriété est décrite comme étant une partie du Bloc 287 sur le plan 50M-308, et une partie de la parcelle de terrain identifiée comme le Bloc 554 sur l'ébauche de plan de lotissement pour le Stage 5 du Village Morris, tous faisant partie du lot D, concession 8, à Rockland dans la Cité de Clarence-Rockland. Les terrains sujets à la demande sont actuellement inscrits sous l'affectation des sols « *Résidentielle à moyenne densité* ».

La demande de modification consiste à modifier l'affectation du sol des terrains sujets à la demande à « *Résidentielle à faible densité* ».

PARTIE B : L'AMENDEMENT

Déclaration préliminaire

Toute cette partie du document intitulée **Partie B – L'amendement**, composé de la carte apparaissant sur la Cédule « A » ci-jointe, constitue l'amendement n° 12 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 amendé comme suit :

- Item (1)** L'Annexe « A » - Affectations du sol et Contraintes du Plan officiel est par la présente modifiée en redésignant le terrain décrit comme étant une partie du Bloc 287 Plan 50M-308 et une partie du Bloc 554 sur l'ébauche de plan de lotissement pour le Stage 5 du Village Morris, tous parties du lot D, concession 8, dans la Cité de Clarence-Rockland, Canton de Russell, à **Résidentielle à faible densité** .

L'exécution et l'interprétation

L'exécution et l'interprétation de ces amendements seront conformes aux politiques du Plan officiel de l'aire urbaine de la Cité de Clarence-Rockland.

PART A - THE PREAMBLE

Purpose

The purpose of this amendment, which has been requested by Spacebuilders Ottawa Ltd. is to permit the construction of 8 single detached dwellings in a new subdivision.

Land affected

The subject land is described as part of Block 287 on Plan 50M-308 (located on the south side of Platinum Street between Zircon and Sterling), and part of a portion of land identified as Block 554 on the draft plan of subdivision for Morris Village Stage 5 (located on the south-west side of a future extension of Sterling Street), all part of Lot D, Concession 8, in Rockland. (Schedule A)

Basis

The property is described as part of Block 287 on Plan 50M-308, and part of a portion of land identified as Block 554 on the draft plan of subdivision for Morris Village Stage 5, all part of Lot D, Concession 8, in Rockland. The lands are currently designated “*Medium Density Residential*”.

The amendment consists of changing the land use designation of the property to “*Low Density Residential*”.

PART B - THE AMENDMENT

Introductory Statement

All of this part of this document, entitled **PART B - THE AMENDMENT**, consisting of the attached map designated as Schedule “A”, constitutes Amendment No. 12 to the Official Plan of the Urban Area of the City of Clarence-Rockland.

Details of the amendment

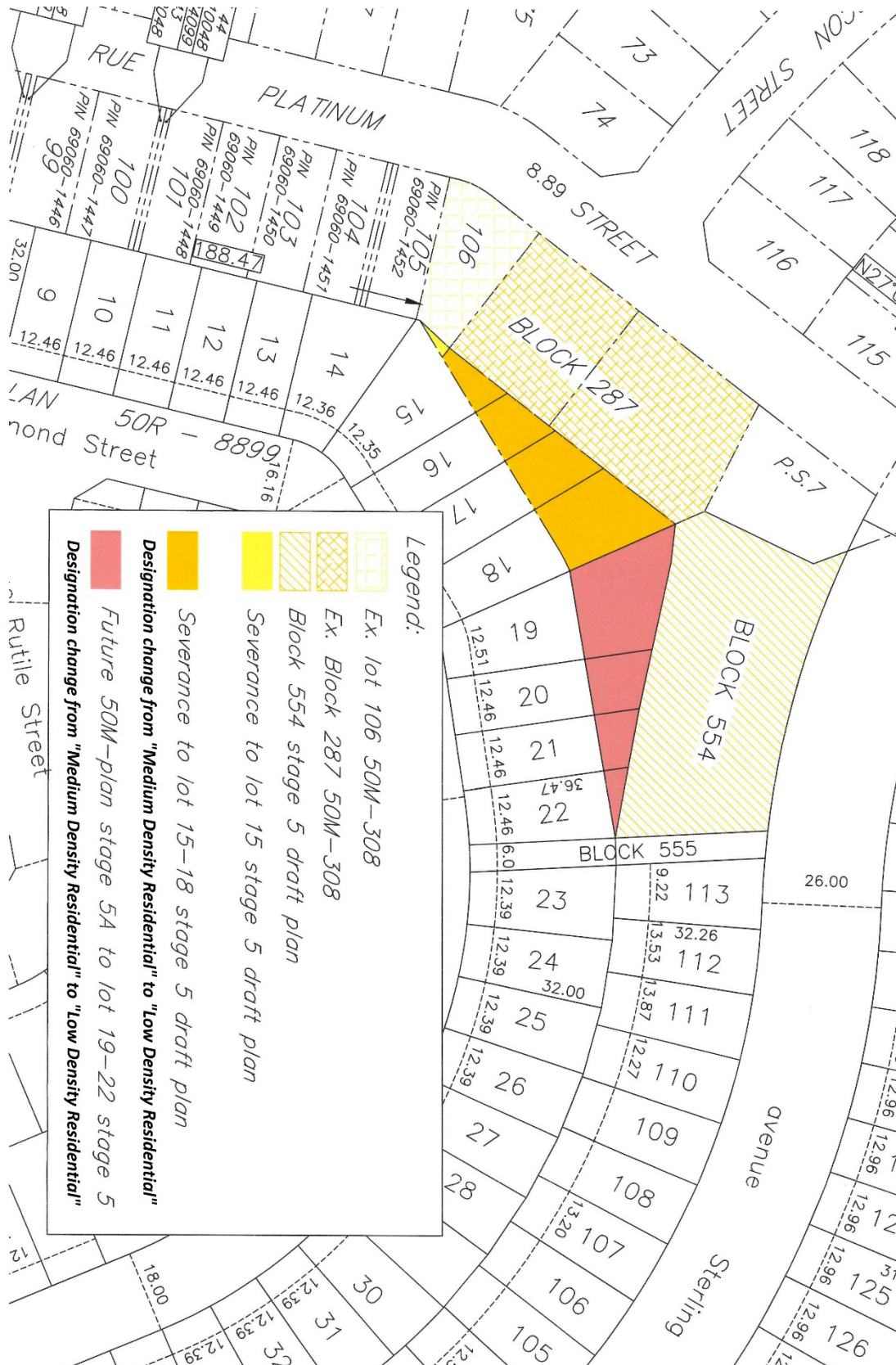
The Official Plan of the Urban Area of the City of Clarence-Rockland is amended as follows:

- Item (1)** Schedule “A” – Land Use and Constraints of the Official Plan is hereby amended by re-designating the land described as part of Block 287 on Plan 50M-308, and part of a portion of land identified as Block 554 on the draft plan of subdivision for Morris Village Stage 5, all part of Lot D, Concession 8, in the City of Clarence-Rockland, County of Russell, **Low Density Residential**.

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.

Cédule « A » / Schedule "A"
 Amendement n° 12 au Plan officiel/Official Plan Amendment No. 12



PARTIE C – ANNEXES

Les annexes énumérées plus bas ne font pas parties de l'Amendement n° 12 au Plan officiel de l'aire urbaine de la Cité de Clarence-Rockland. Ces annexes renferment les informations pertinentes et les commentaires du public en rapport avec cet amendement.

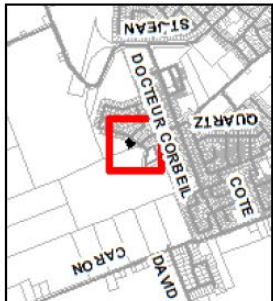
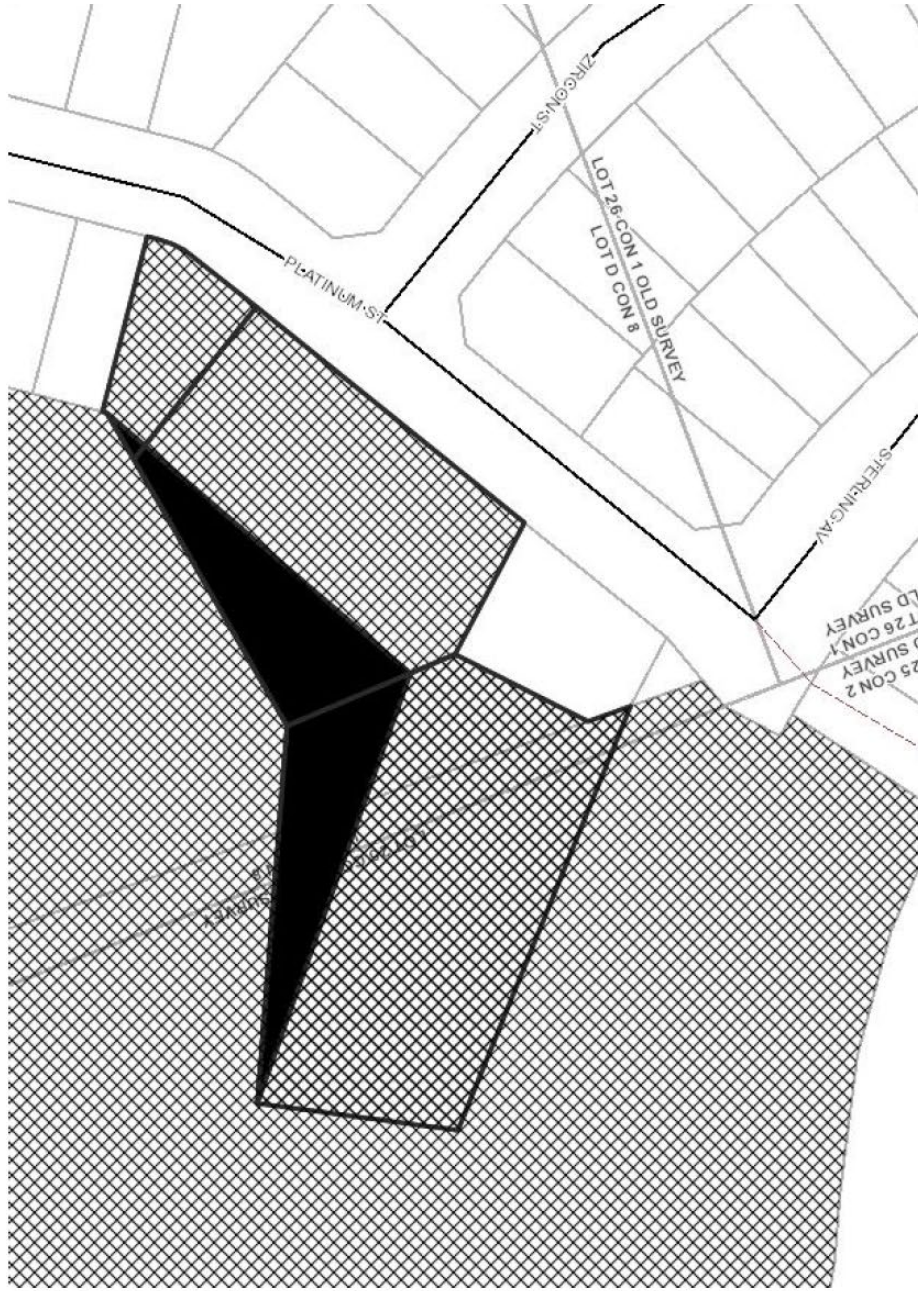
ANNEXE I	EXTRAIT DE LA CARTE DE LA CITÉ DE CLARENCE-ROCKLAND DÉMONTRANT LE TERRAIN AFFECTÉ
ANNEXE II	AVIS DE LA RÉUNION PUBLIQUE
ANNEXE III	CONSULTATION PUBLIQUE


PART C - APPENDICES


The following Appendices do not constitute part of Amendment No. 12 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 | EXCERPT OF CITY OF CLARENCE-ROCKLAND
BASE MAP SHOWING AFFECTED LAND |
| APPENDIX II | NOTICE OF PUBLIC MEETING |
| APPENDIX III | PUBLIC CONSULTATION |

Terrain affecté / Affected land



- 

Areas affected by the applications and related applications including the new subdivision
 Terrains affectés par les demandes et demandes reliées incluant le nouveau lotissement
- 

Areas subject to a zoning category change or Official Plan land use designation change
 Parties sujettes à un changement de catégorie de zonage ou à un changement d'affectation du Plan officiel
- 

Limits of subject properties
 Limites des propriétés concernées

ANNEXE II / APPENDIX II

AVIS DE RÉCEPTION DE DEMANDES COMPLÈTES – AVIS D'UNE ASSEMBLÉE PUBLIQUE CONCERNANT UNE PROPOSITION DE MODIFICATION AU PLAN OFFICIEL DE L'AIRE URBAINE DE LA CITÉ DE CLARENCE-ROCKLAND AINSI QU'UNE PROPOSITION DE MODIFICATION AU RÈGLEMENT DE ZONAGE DE LA CORPORATION DE LA CITÉ DE CLARENCE-ROCKLAND

AVIS EST DONNÉ QUE la Cité de Clarence-Rockland a reçu une demande de modification au Plan officiel de l'aire urbaine de la Cité de Clarence-Rockland Règlement n° 2013-147 et une demande de modification au Règlement de zonage n° 2016-10 de la Cité de Clarence-Rockland.

AVIS EST DONNÉ QUE le Conseil de la Corporation de la Cité de Clarence-Rockland tiendra une réunion publique le **6^e jour de mars 2019**, à 19h00 à la Salle du Conseil de Clarence-Rockland, **415, rue Lemav, Clarence Creek**, afin de considérer une demande de modification (Dossier n° D-09-86) au Plan officiel de l'aire urbaine de la Cité de Clarence-Rockland conformément à l'article 17 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, L.R.O. 1990, dans sa forme modifiée et une demande de modification (Dossier n° D-14-519) au Règlement de zonage n° 2016-10 de la Cité de Clarence-Rockland conformément à l'article 34 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, L.R.O. 1990, dans sa forme modifiée. Les propriétés concernées sont décrit comme étant le 853 rue Platinum (lot 106 sur le plan 50M-308), le Bloc 287 sur le plan 50M-308 (situé au côté sud de la rue Platinum entre Zircon et Sterling), et une parcelle de terrain identifiée comme le Bloc 554 sur l'ébauche de plan de lotissement pour le Stage 5 du Village Morris (situé au côté sud-ouest d'une extension futur de la rue Sterling), tous faisant partie du lot D, concession 8, à Rockland.

LA PROPOSITION DE MODIFICATION AU PLAN OFFICIEL aurait pour effet de modifier l'affectation d'une partie des parcelles concernées, de « *Résidentielle à moyenne densité* » à « *Résidentielle à faible densité* ».

LA PROPOSITION DE MODIFICATION AU RÈGLEMENT DE ZONAGE aurait pour effet de modifier la catégorie de zonage d'une partie de la parcelle concernée au 853 rue Platinum de « Zone résidentielle urbaine de densité 1 – Spéciale (R1S) » à « Zone résidentielle urbaine de densité 1 – Spéciale – Exception 2 (R1S-2) »; de modifier la catégorie de zonage d'une partie de la parcelle concernée au Bloc 287 du plan 50M-308 de « Zone résidentielle urbaine de densité 3 – Exception 50 (R3-50) » à « Zone résidentielle urbaine de densité 1 – Spéciale – Exception 2 (R1S-2) »; et de modifier la catégorie de zonage d'une partie de la parcelle concernée au Bloc 554 de l'ébauche de plan de lotissement de « Zone résidentielle urbaine de densité 3 – Exception 14 (R3-14) » à « Zone résidentielle urbaine de densité 1 – Spéciale – Exception 2 (R1S-2) ».

SI LA PROPOSITION DE MODIFICATION AU PLAN OFFICIEL ET LA PROPOSITION DE MODIFICATION AU RÈGLEMENT DE ZONAGE SONT ADOPTÉES, des parties des cours en arrière des parcelles concernées deviendraient les cours en arrière de maisons détachées sur une rue future dans un nouveau lotissement. La partie retenue du 853 rue Platinum sera développée avec une maison détachée; la partie retenue du Bloc 287 sur le plan 50M-308 sera développée avec deux blocs de maisons en rangée (un total de 9 unités); et la partie retenue du Bloc 554 sur l'ébauche de plan de lotissement sera développée avec des maisons en rangée.

Ces demandes sont reliées à la demande de Plan d'implantation D-11-296, la demande d'Autorisation B-CR-004-2019 et la demande d'Autorisation B-CR-005-2019.

La modification au Règlement de zonage n'entrera pas en vigueur avant l'approbation de la demande de modification au Plan officiel de l'aire urbaine de la Cité de Clarence-Rockland par les Comtés unis de Prescott et Russell.

SI VOUS DÉSIREZ ÊTRE AVISÉ(E) de l'adoption de la modification du Plan officiel qui est proposée, ou du refus de la demande de modification au Plan officiel, vous devez présenter une demande écrite à l'adresse indiquée ci-dessous. Si vous désirez être avisé(e) de l'adoption de la modification du Plan officiel qui est proposée, ou du refus de la demande de modification au Plan officiel, vous devez présenter une demande écrite au Comtés unis de Prescott-Russell, 59, rue Court, C.P. 304, L'Orignal, Ontario, K0B 1K0.

SI UNE PERSONNE ou un organisme public avait par ailleurs la capacité d'interjeter appel de la décision du Conseil municipal 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 de la modification proposée au plan officiel ou la modification proposée au Règlement de zonage, la personne ou l'organisme public n'a pas le droit d'interjeter appel de la décision.

SI UNE PERSONNE ou un organisme public ne présente pas d'observations orales lors d'une réunion publique ou ne présente pas d'observations écrites à la Corporation de la Cité de Clarence-Rockland avant l'adoption de la modification du plan officiel qui est proposée, la personne ou l'organisme public ne peut pas être joint en tant que partie à l'audition d'un appel dont est saisi 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.

SI APPLICABLE, le propriétaire d'un terrain comptant sept unités d'habitation ou plus doit afficher l'avis à un endroit à la vue de tous les résidents.

UNE COPIE de la modification proposée au Plan officiel et une copie de la modification proposée au Règlement de zonage ainsi que les renseignements et documents relatifs à ces demandes sont disponibles pour consultation, du lundi au vendredi, entre 8h30 et 16h30 aux bureaux municipaux situés au 1560, rue Laurier, Rockland, ou en communiquant avec le Service de l'aménagement du territoire au (613) 446-6022, poste 2267 ou à clemay@clarence-rockland.com.

Daté à la Cité de Clarence-Rockland, ce 1^{er} jour de février 2019.

Monique Ouellet, Greffière
Cité de Clarence-Rockland
1560, Laurier Street
Rockland, Ontario K4K 1P7
Tel. (613) 446-6022

**NOTICE OF ACKNOWLEDGEMENT OF COMPLETED APPLICATIONS –
NOTICE OF A PUBLIC MEETING CONCERNING
A PROPOSED AMENDMENT TO THE OFFICIAL PLAN OF THE URBAN AREA OF THE CITY OF
CLARENCE-ROCKLAND AND A PROPOSED AMENDMENT TO THE ZONING BY-LAW OF THE
CORPORATION OF THE CITY OF CLARENCE-ROCKLAND**

TAKE NOTICE that the City of Clarence-Rockland has received complete applications for an amendment to the Official Plan of the Urban Area of the City of Clarence-Rockland By-law No. 2013-147 and an amendment to the City of Clarence-Rockland Zoning By-law No. 2016-10.

TAKE NOTICE that the Council of the Corporation of the City of Clarence-Rockland will hold a public meeting on the **6th day of March 2019**, at 7:00 p.m. at the Clarence-Rockland Council Chambers, **415 Lemay Street, Clarence Creek**, to consider a proposed amendment (File No. D-09-86) to the Official Plan of the Urban Area of the City of Clarence-Rockland By-law No. 2013-147 under Section 17 of the *Planning Act*, R.S.O 1990, as amended, and a proposed amendment (File No. D-14-519) of the City of Clarence-Rockland Zoning By-law No. 2016-10 under Section 34 of the *Planning Act*, R.S.O. 1990, as amended. The affected properties are described as 853 Platinum Street (Lot 106 on Plan 50M-308), Block 287 on Plan 50M-308 (located on the south side of Platinum Street between Zircon and Sterling), and a portion of land identified as Block 554 on the draft plan of subdivision for Morris Village Stage 5 (located on the south-west side of a future extension of Sterling Street), all part of Lot D, Concession 8, in Rockland.

THE PROPOSED OFFICIAL PLAN AMENDMENT would change the designation of a portion of the subject lands from “*Medium Density Residential*” to “*Low Density Residential*”.

THE PROPOSED ZONING BY-LAW AMENDMENT would change the zoning category of a portion of the subject land at 853 Platinum Street from “Urban Residential First Density – Special (R1S) Zone” to “Urban Residential First Density – Special – Exception 2 (R1S-2) Zone”; change the zoning category of a portion of the subject land on Block 287 of Plan 50M-308 from “Urban Residential Third Density – Exception 50 (R3-50) Zone” to “Urban Residential First Density – Special – Exception 2 (R1S-2) Zone”; change the zoning category of a portion of the subject land on Block 554 of the draft plan of subdivision from “Urban Residential Third Density – Exception 14 (R3-14) Zone” to “Urban Residential First Density – Special – Exception 2 (R1S-2) Zone”.

IF THE PROPOSED ZONING BY-LAW AMENDMENT AND THE PROPOSED AMENDMENT TO THE OFFICIAL PLAN ARE ADOPTED, a portion of the rear yards of the subject properties would be added to the rear yards of future single detached dwellings on a future street in a new subdivision. The remaining portion of 853 Platinum Street will be developed with a single detached dwelling; the remaining portion of Block 287 Plan 50M-308 will be developed with two blocks of townhouses (total of 9 units); and the remaining portion of Block 554 of the draft plan of subdivision will be developed with townhouses.

These applications are related to Site Plan application D-11-296, Consent application B-CR-004-2019, and Consent Application B-CR-005-2019.

The proposed zoning by-law amendment will not come into full force and effect until such time as the related amendment to the Official Plan of the Urban Area of the City of Clarence-Rockland is approved by the United Counties of Prescott & Russell.

IF YOU WISH TO BE NOTIFIED of the adoption of the proposed Zoning By-law Amendment, or of the refusal of the request to amend the Zoning by-law, you must make a written request at the address shown below. If you wish to be notified of the adoption of the proposed Official Plan Amendment, or of the refusal of the request to amend the Official Plan, you must make a written request to the United Counties of Prescott and Russell, 59, Court Street, P.O. Box. 304, L’Original, Ontario, K0B 1K0.

IF A PERSON or public body would otherwise have an ability to appeal the decision of the Municipal Council 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 the Corporation of the City of Clarence-Rockland before the proposed official plan or zoning by-law amendment is adopted, the person or public body is not entitled to appeal the decision.

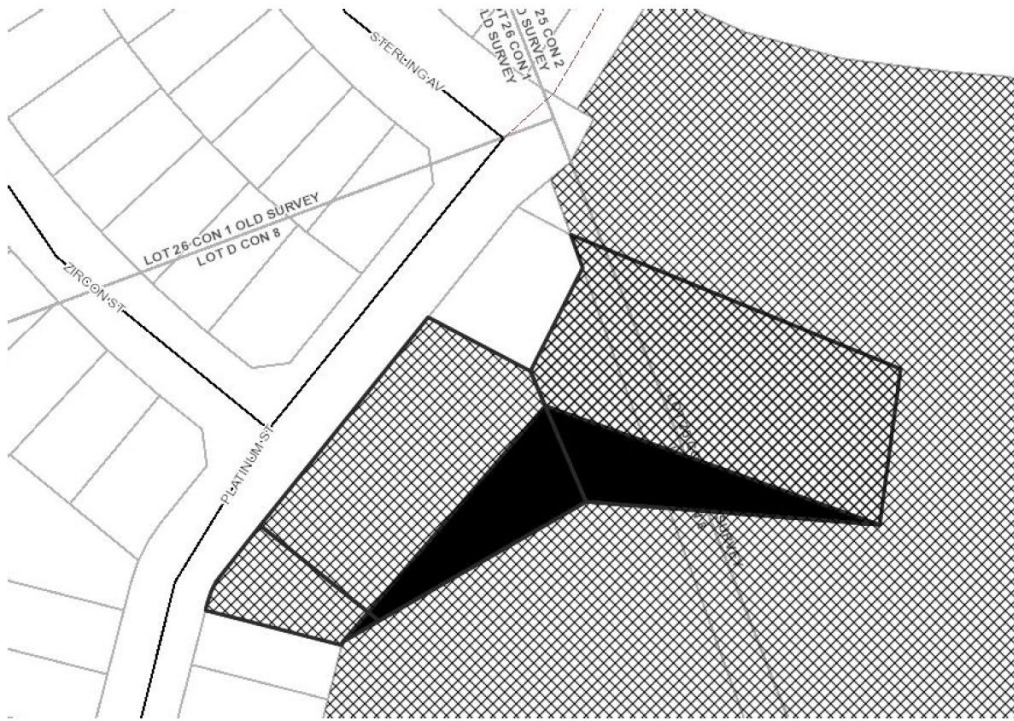
IF A PERSON or public body does not make oral submissions at a public meeting or make written submissions to the Corporation of the City of Clarence-Rockland before the by-laws are passed, the person or public body may not be added as a party to the hearing of an appeal before the Local Planning Appeal Tribunal unless, in the opinion of the Tribunal, there are reasonable grounds to do so.




IF APPLICABLE, the owner of any land that contains seven or more residential units is required to post this notice in a location that is visible to all of the residents.

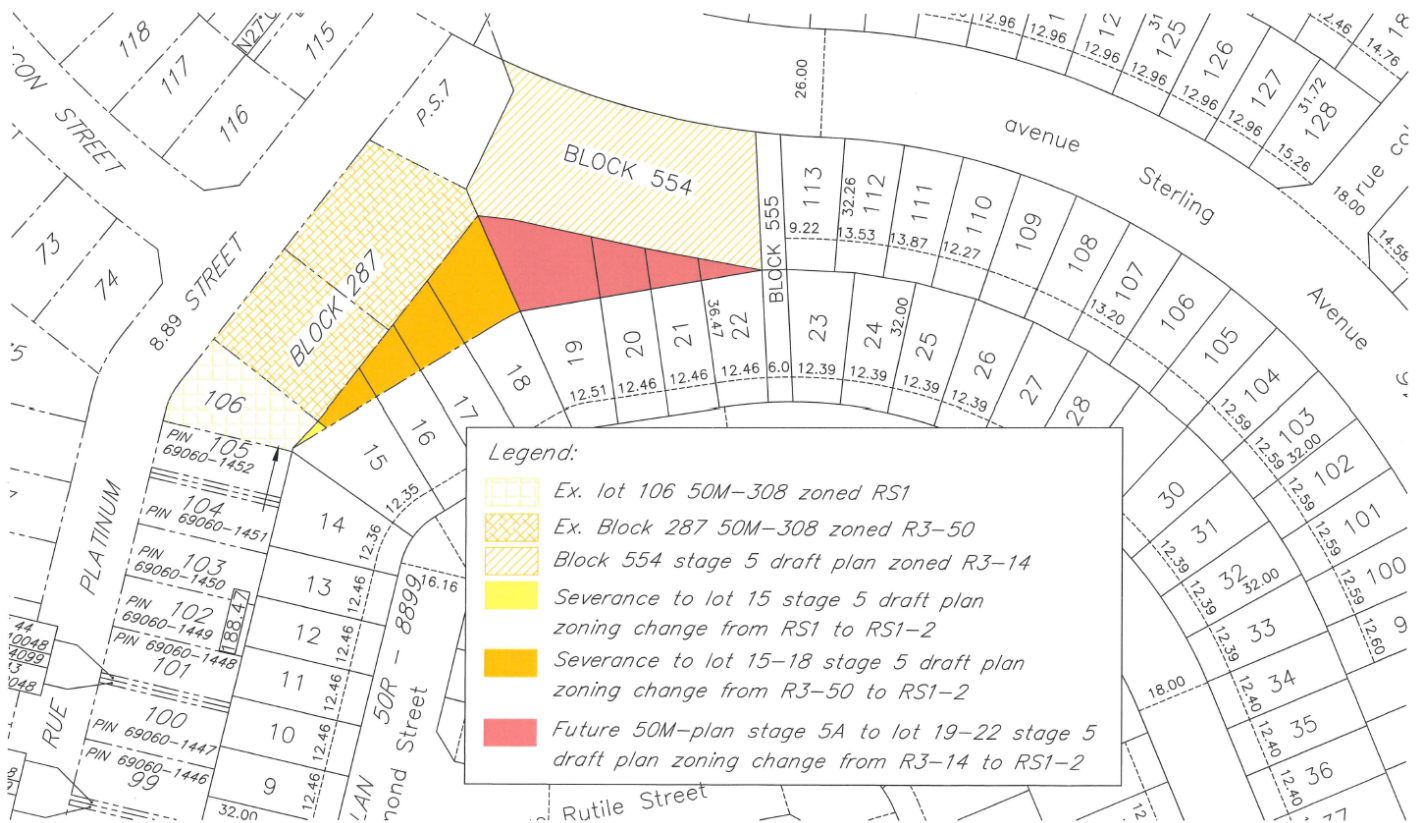
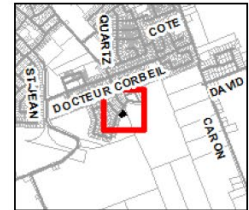
A COPY of the proposed Official Plan amendment and proposed Zoning By-law amendment and related information and material are available to the public for inspection from Monday to Friday between 8:30 a.m. and 4:30 p.m. at the City offices, 1560 Laurier Street, Rockland, or by contacting the Infrastructure and Planning Department at (613) 446-6022, ext. 2267 or at clemay@clarence-rockland.com.

Dated at the City of Clarence-Rockland, this 1st day of February 2019.

Monique Ouellet, Clerk
City of Clarence-Rockland
1560, Laurier Street
Rockland, Ontario
K4K 1P7
Tel. (613) 446-6022



-  Areas affected by the applications and related applications including the new subdivision
Terrains affectés par les demandes et demandes reliées incluant le nouveau lotissement
-  Areas subject to a zoning category change or Official Plan land use designation change
Parties sujettes à un changement de catégorie de zonage ou à un changement d'affectation du Plan officiel
-  Limits of subject properties
Limites des propriétés concernées



Consultation publique

1. Réunion publique

Un avis de réunion publique a été envoyé aux agences et aux propriétaires dans une zone de 120 mètres du terrain visé et un avis a été installé sur la propriété le 1^{er} février 2019.

Une réunion publique du Comité d'aménagement du territoire a eu lieu le 6 mars 2019 pour recueillir les commentaires de la population.

2. Commentaires de la population

Aucune observation écrite n'a été reçue par la Cité de Clarence-Rockland. Aucune observation orale n'a été faite lors de la réunion publique.

Public Consultation

1. Public Meeting

A notice of public meeting was sent to different agencies and to the property owners within 120 meters of the subject property and a sign was posted on the property February 1st 2019.

A public meeting was held by the Planning Committee on the 6th of March 2019 to obtain comments from the public.

2. Comments from the public

No written submissions were received by the City of Clarence-Rockland. No oral submissions were made during the public meeting.