

RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 2020-XX

Amendant le Règlement de zonage n° 2016-10

Corporation de la Cité de Clarence-Rockland

Parties 1, 2, 3, 4 sur le Plan 50R-349
892, 920, 940 rue St-Jean

rédigé par

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

ZONING BY-LAW NO. 2020-XX

Amending Zoning By-Law No. 2016-10

The Corporation of the City of Clarence-Rockland

Parts 1, 2, 3, 4 on Plan 50R-349
892, 920, 940 St-Jean Street

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-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 : Les propriétés situées au 892, 920 et 940 rue St-Jean, étant les parties 1, 2, 3 et 4 sur le Plan 50R-349, identifiées sur la cédule "A" ci-jointe, et faisant partie du présent règlement, seront les propriétés concernées par le présent règlement.

Article 2 : La cédule « B » du Règlement de zonage n° 2016-10, est par la présente amendée, en modifiant de « *Zone Résidentielle Urbaine de Densité 1 (R1)* », à « *Zone commerciale générale – Exception 22 (CG-22)* », et de « *Zone de commerces locaux – Exception 6 (CL-6)* », à « *Zone commerciale générale – Exception 22 (CG-22)* », tel qu'identifiée à la cédule « A » ci-jointe, et faisant partie intégrante du présent règlement.

Article 3 : L'article 7.1.3 (v) est par la présente modifiée pour lire comme suit :

« (v) CG-22, 892, 920 et 940 rue St-Jean

Nonobstant toute disposition contraire en vertu du présent Règlement, les terrains zonés CG-22 doivent être utilisés conformément aux dispositions ci-après :

(i) *Utilisations additionnelles permises :*

- *Entreposage à l'extérieure*
- *Atelier de réparations*
- *Deux habitations isolées total sur l'ensemble des terrains*

- (ii) *Profondeur de la cour arrière (minimum) : 1.0 m*
 - (iii) *Largeur de la cour latérale intérieure (minimum) : 1.0 m*
 - (iv) *Marge de recul de la ligne de lot arrière et de la ligne de lot intérieure latérale pour les bâtiments et structures accessoires (minimum) : 1.0 m*
 - (v) *Recouvrement paysager (minimum) : 0 %*
 - (vi) *Aucune zone tampon paysagée requise*
 - (vii) *Disposition particulière :*
- Aux fins d'interprétation et d'application des exigences de zonage, les terrains zonés CG-22 sont considérés comme un seul lot. »*

Article 4 : Sujet à l'avis d'adoption de ce règlement conformément aux dispositions de l'article 34(18) de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, L.R.O. 1990 tel qu'amendé, le présent règlement entrera en vigueur à la date de son adoption par le Conseil de la Corporation de la Cité de Clarence-Rockland sous réserve des deux dispositions suivantes:

- 1) L'entrée en vigueur de l'amendement au Plan Officiel de l'aire urbaine de la Cité de Clarence-Rockland à l'égard de la même propriété; et de
- 2) L'approbation du Tribunal si un avis d'appel ou d'objection est reçu ou suite à la date limite pour le dépôt des avis d'opposition conformément à l'article 34(21) de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, L.R.O. 1990 tel qu'amendé.

FAIT ET ADOPTÉ EN RÉUNION PUBLIQUE, CE 25^{ÈME} JOUR DE MARS 2020.

Guy Desjardins, maire

Monique Ouellet, greffière

THE CORPORATION OF THE CITY OF CLARENCE-ROCKLAND

BY-LAW NO. 2020-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 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 described as 892, 920 and 940 St-Jean Street in Rockland, 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 "B" of Zoning By-Law No. 2016-10 is hereby amended by changing the zoning from "Urban Residential First Density (R1) Zone" **to** "General Commercial – Exception 22 (CG-22) Zone", and from "Local Commercial – Exception 6 (CL-6) Zone" **to** "General Commercial – Exception 22 (CG-22) Zone", as identified on Schedule "A" of the map attached hereto and fully integrated as part of this by-law.

Section 3: Section 7.1.3 (v) of the Zoning By-law No. 2016-10 is hereby amended to read as follows:

"(v) CG-22 892, 920 and 940 St-Jean Street

Notwithstanding the provisions of this By-law to the contrary, the lands zoned CG-22 shall be used in accordance with the following provision(s):

- (i) Additional permitted uses :
 - Outside Storage
 - Repair Shop
 - Two single detached dwellings total for all of the properties*
- (ii) Rear yard depth (minimum) : 1.0 m*
- (iii) Interior side yard depth (minimum) : 1.0 m*
- (iv) Setback from the rear lot line and from the interior side lot line for accessory buildings and structures (minimum): 1.0 m*
- (v) Landscape coverage (minimum) : 0 %*
- (vi) No landscape buffer is required*

(vii) *Special Provisions:*

For the purpose of interpretation and application of zone requirements, the lands designated CG-22 shall be considered as one lot."

Section 4: Subject to the giving of notice of passing of this by-law, in accordance with Section 34(18) of the *Planning Act*, R.S.O. 1990 as amended, this by-law shall come into force on the date of passing by the Council of the Corporation of the City of Clarence-Rockland subject to the following two provisions:

- 1) The coming into force of the amendment to the Official Plan of the Urban Area of the City of Clarence-Rockland with regards to the same property; and
- 2) If a notice of appeal or objection is received, the approval of the Tribunal or where no notice of appeal or objection is received, pursuant to Section 34(21) of the *Planning Act*, R.S.O. 1990 as amended.

DATED AND PASSED IN OPEN COUNCIL, THIS 25TH DAY OF MARCH 2020.

Guy Desjardins, Mayor

Monique Ouellet, Clerk

NOTE EXPLICATIVE

But et effet du Règlement

La propriété concernée par cette modification au Règlement de zonage n° 2016-10 est décrite comme étant les parties 1, 2, 3, et 4 sur le Plan 50R-349, soit le 892, 920 et 940 rue St-Jean.

La modification a pour objet de changer la catégorie de zonage des propriétés en question, de « *Zone Résidentielle Urbaine de Densité 1 (R1)* » et « *Zone de commerces locaux – Exception 6 (CL-6)* » à « *Zone commerciale générale – Exception 22 (CG-22)* » ainsi que d'ajouter les dispositions de la zone CG-22 afin de rendre légaux et conformes les bâtiments et structures existants et de permettre les utilisations existantes de concessionnaire automobile, centre de location de véhicules motorisés, atelier de réparations, atelier de réparations de véhicules motorisés et entreposage à l'extérieure ainsi que des maisons détachées.

Pour tous renseignements supplémentaires relativement à cette modification au Règlement de zonage n° 2016-10, veuillez communiquer avec le département d'infrastructure et d'aménagement du territoire, à l'Hôtel de Ville de la Cité de Clarence-Rockland, 1560, rue Laurier, ou par téléphone au numéro (613) 446-6022.

EXPLANATORY NOTE

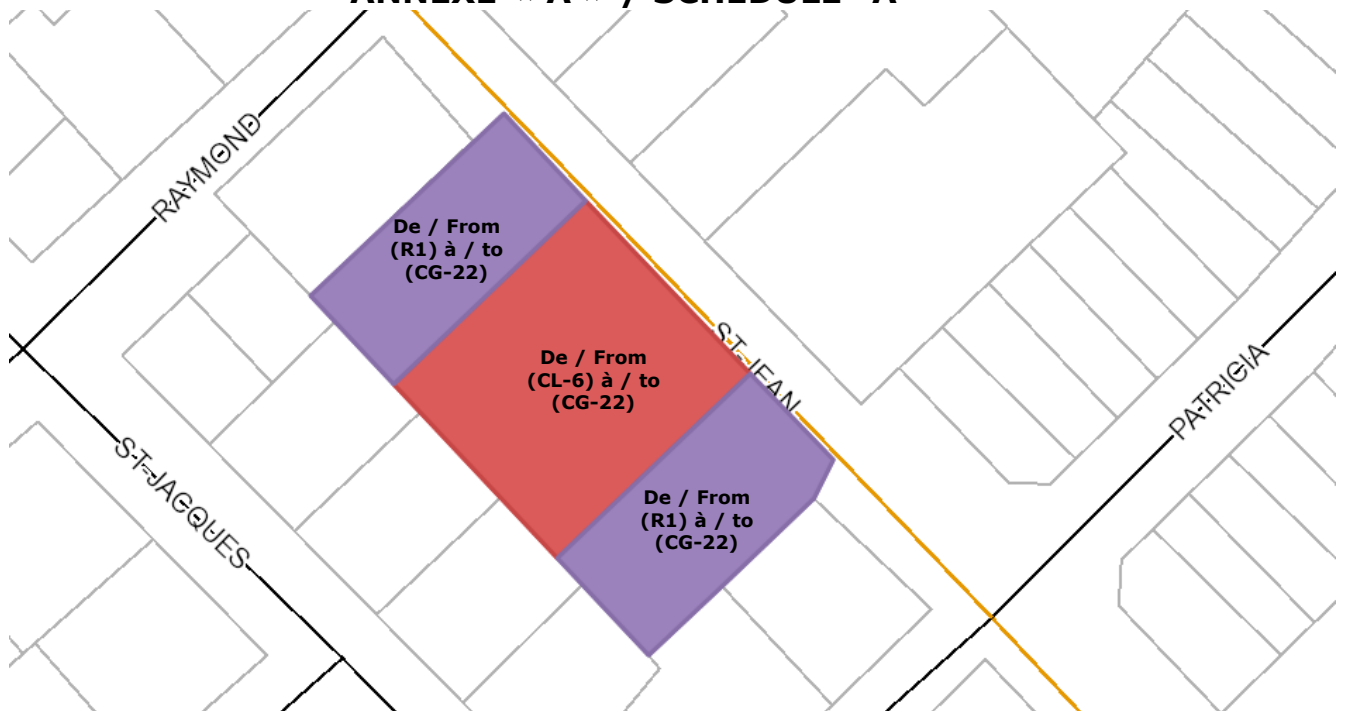
Purpose and Effect of By-Law

The property affected by this amendment to Zoning By-Law No. 2016-10 is described as Parts 1, 2, 3, and 4 on Plan 50R-349, being 892, 920 and 940 St-Jean Street.

The purpose of the amendment is to change the zoning category of a portion of the affected property, from "Urban Residential First Density (R1) Zone" and "Local Commercial – Exception 6 (CL-6) Zone" to "General Commercial – Exception 22 (CG-22) Zone" as well as to add the provisions of the CG-22 zone in order to render legal and in conformity the existing buildings and structures and to permit the existing uses of repair shop, motor vehicle repair facility, motor vehicle dealership, motor vehicle rental, and outside storage as well as single detached dwellings.

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

ANNEXE « A » / SCHEDULE "A"



Terrains touchés par ce règlement
Areas affected by this by-law

Changement de zonage / Zone change
de/from R1 et/and CL-6 à/to CG-22

Certification d'authenticité
Certificate of Authentication

Ceci constitue le plan Annexe «A» du
Règlement de zonage n° 2020-XX,
adopté le 25 mars 2020.

This is plan Schedule "A" to Zoning By-
Law No. 2020-XX, passed the 25th day
of March, 2020.

Guy Desjardins, Maire / Mayor

Plan Annexe «A» du règlement n°
2020-XX

Schedule "A" to By-Law No. 2020-XX

Parties 1, 2, 3, et 4, plan 50R-349
892, 920, et 940 rue St-Jean
Parts 1, 2, 3, and 4 on Plan 50R-349
892, 920, and 940 St-Jean Street

Cité de Clarence-Rockland City

Préparé par/prepared by
Cité de Clarence-Rockland City
1560, rue Laurier Street
Rockland, Ontario K4K 1P7

Pas à l'échelle/Not to scale

Monique Ouellet, Greffière / Clerk