



**AMENDEMENT NUMÉRO 14 AU PLAN OFFICIEL DE L'AIRE
URBAINE DE LA CITÉ DE CLARENCE-ROCKLAND**

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

Mars 2020

**AMENDMENT NUMBER 14 TO THE OFFICIAL PLAN
OF THE URBAN AREA OF THE CITY OF CLARENCE-ROCKLAND**

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

March 2020

**AMENDEMENT NUMÉRO 14 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 : Sommaire de consultation publique	

AMENDMENT NO. 14 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 Summary	

**AMENDEMENT NUMÉRO 14
AU PLAN OFFICIEL DE L'AIRE 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. 14 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 14
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. 14 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 Mario Meloche et Suzanne Meloche a pour but de permettre les utilisations existantes de concessionnaire automobile, centre de location de véhicules motorisés, atelier de réparations de véhicules motorisés et entreposage à l'extérieure ainsi que des maisons détachées.

Terrain affecté

Le terrain en question est situé sur les parties 1, 2, 3, et 4 sur le Plan 50R-349, soit le 892, 920 et 940 rue St-Jean. (Cédule "A").

Mise en contexte

La propriété décrite comme étant les parties 1, 2, 3, et 4 sur le Plan 50R-349, est actuellement inscrite sous l'affectation des sols «*Résidentielle à faible densité*».

La demande de modification consiste à modifier l'affectation du sol de la propriété à « *Commerce de services* » et d'ajouter une politique d'exception spéciale afin de permettre deux habitations isolées total sur l'ensemble des terrains.

PARTIE B : L'AMENDEMENT

Déclaration préliminaire

Toute cette partie du document intitulée **Partie B – L'amendement**, composé du texte suivant et de la carte apparaissant sur la Cédule « A » ci-jointe, constitue l'amendement n° 14 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 tel qu'illustré à la Cédule « A ».

1. Changer la désignation du terrain de “*Résidentielle à faible densité*” à “*Commerce de services-exception 1*”.
2. Ajouter l'article 5.2.3 qui lit comme suit :
 - « 5.2.3 Commerce de services - exception 1
 - 1. 892, 920, 940 rue St-Jean, Parties 1, 2, 3, et 4 sur le Plan 50R-349
 - Utilisation additionnelle permise : deux habitations isolées total sur l'ensemble des terrains. »

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 Mario Meloche and Suzanne Meloche, is to permit the existing uses of motor vehicle dealership, motor vehicle rental, motor vehicle repair facility and outside storage as well as single detached dwellings.

Land affected

The subject land is described as Parts 1, 2, 3, and 4 on Plan 50R-349, being 892, 920 and 940 St-Jean Street. (Schedule A)

Basis

The property described as Parts 1, 2, 3, and 4 on Plan 50R-349 is currently designated «*Low Density Residential*».

The amendment consists of changing the land use designation of the property to “*Service Commercial*” and adding a special exception policy to permit two detached dwellings total for all of the properties.

PART B - THE AMENDMENT

Introductory Statement

All of this part of this document, entitled **PART B - THE AMENDMENT**, consisting of the following text and the attached map designated as Schedule “A”, constitutes Amendment No. 14 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 shown on Schedule “A”.

1. Re-designate property from “*Low Density Residential*” to “*Service Commercial-Exception 1*”.
2. Add section 5.2.3 to read as follows:
 - “5.2.3 Service Commercial - Exception 1
 1. 892, 920, 940 St-Jean Street, Parts 1, 2, 3, and 4 on Plan 50R-349Additional permitted use: two detached dwellings total for all of the properties.”

Implementation and interpretation

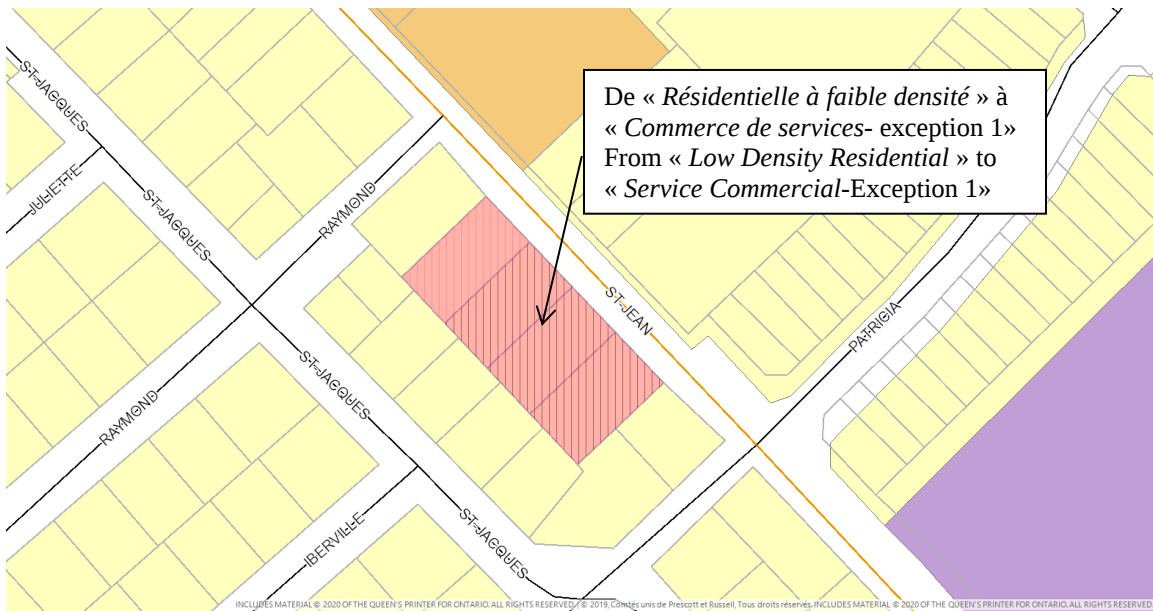
The implementation and interpretation of this amendment shall be in accordance with all other relevant policies of the Official Plan of the Urban Area of the City of Clarence-Rockland.

Cédule « A » / Schedule “A”
Amendement n° 14 au Plan officiel/Official Plan Amendment No. 14



Clarence-Rockland

PLAN OFFICIEL / OFFICIAL PLAN
Rockland



PARTIE C – ANNEXES

Les annexes énumérées plus bas ne font pas parties de l'Amendement n° 14 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	SOMMAIRE DE CONSULTATION PUBLIQUE

PART C - APPENDICES

The following Appendices do not constitute part of Amendment No. 14 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 SUMMARY

ANNEXE I / APPENDIX I



Terrain affecté / Affected land

ANNEXE II / APPENDIX II

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 4th of March 2020, at 7:00 p.m. in the Council Chambers, 415 Lemay Street, Clarence Creek, to consider a proposed amendment (File No. D-09-90) 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-14-530) to 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 located at 892, 920 and 940 St-Jean Street; Parts 1, 2, 3, and 4 on Plan 50R-349.

THE PROPOSED OFFICIAL PLAN AMENDMENT would change the designation of the subject land from "Low Density Residential" to "Service Commercial".

THE PROPOSED ZONING BY-LAW AMENDMENT would change the zoning category of the property from « Local Commercial – Exception 6 (CL-6) Zone » and « Urban Residential First Density (R1) Zone » to « General Commercial – Exception 22 (CG-22) Zone ».

IF THE PROPOSED AMENDMENT TO THE OFFICIAL PLAN is adopted, the existing uses of motor vehicle repair facility, motor vehicle dealership, motor vehicle rental, and outside storage as well as single detached dwellings would be permitted.

IF THE PROPOSED AMENDMENT TO THE ZONING BY-LAW is approved, the existing uses of motor vehicle repair facility, motor vehicle dealership, motor vehicle rental, and outside storage as well as single detached dwellings would be permitted. The existing buildings would be legal and in conformity with the by-law with an interior side yard setback of 1.0m and a rear yard setback of 1.0m with no requirement for minimum landscape coverage or landscape buffer. The 4 lots would be considered 1 lot for zoning purposes.

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 Official Plan Amendment, or of the refusal of the request to amend the Official Plan, you must make a written request at the address shown below.

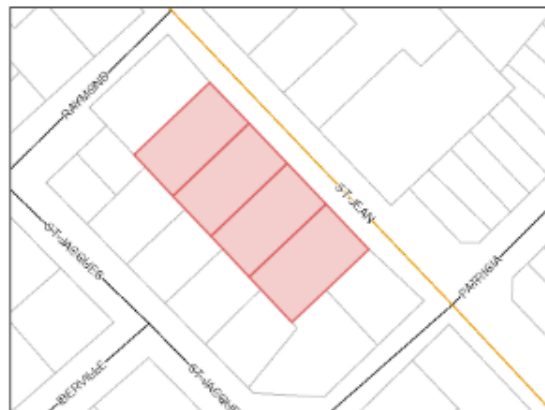
IF A PERSON or public body would otherwise have an ability to appeal the decision of the Municipal Council of the City of Clarence-Rockland to the Local Planning Appeal Tribunal but the person or public body does not make oral submissions at a public meeting or make written submissions to the Corporation of the City of Clarence-Rockland before the proposed official plan 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.

A COPY of the proposed official plan amendment and 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 Mrs. Claire Lemay in the Infrastructure and Planning Department at (613) 446-6022 ext. 2267 or at clmay@clarence-rockland.com.

Dated at the City of Clarence-Rockland,
this 7th day of February 2020.

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



**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 4 mars 2020, à 19h00 à la salle du conseil municipal, 415 rue Lemay, Clarence Creek, afin de considérer une demande de modification (Dossier n° D-09-90) 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-14-530) 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. La propriété concernée est située au 892, 920 et 940 rue St-Jean; Parties 1, 2, 3, et 4 sur le Plan 50R-349.

LA PROPOSITION DE MODIFICATION AU PLAN OFFICIEL aurait pour effet de modifier l'affectation de la parcelle concernée, de « *Résidentielle à faible densité* » à « *Commerce de services* ».

LA PROPOSITION DE MODIFICATION AU RÈGLEMENT DE ZONAGE aurait pour effet de modifier la catégorie de zonage de la parcelle concernée de « *Zone de commerces locaux – exception 6 (CL-6)* » et « *Zone résidentielle urbaine de densité 1 (R1)* » à « *Zone commerciale générale – exception 22 (CG-22)* ».

SI LA PROPOSITION DE MODIFICATION AU PLAN OFFICIEL est adoptée, les utilisations existantes de concessionnaire automobile, centre de location de véhicules motorisés, atelier de réparations de véhicules motorisés et entreposage à l'extérieure ainsi que des maisons détachées seront permis.

SI LA PROPOSITION DE MODIFICATION AU RÈGLEMENT DE ZONAGE est adoptée, les utilisations existantes de concessionnaire automobile, centre de location de véhicules motorisés, atelier de réparations de véhicules motorisés et entreposage à l'extérieure ainsi que des maisons détachées seront permis. Les bâtiments existants seront légaux et conformes avec une marge de recul intérieure latérale de 1.0m et une marge de recul arrière de 1.0m et aucune exigence de recouvrement paysager, ni de zone tampon paysager. Les 4 lots seront considérés comme étant 1 lot pour fins de zonage.

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.

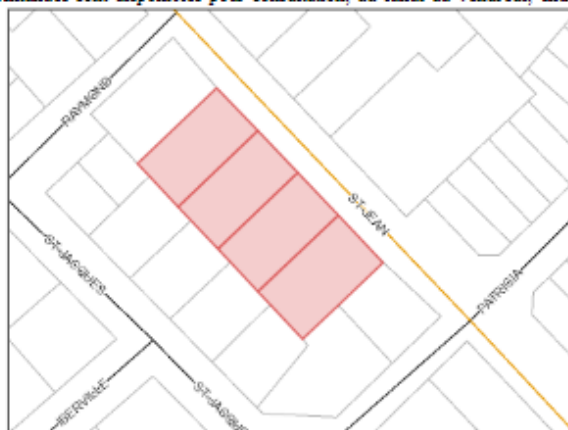
SI UNE PERSONNE ou un organisme public avait par ailleurs la capacité d'interjeter appel de la décision du Conseil municipal de la Cité de Clarence-Rockland devant le Tribunal d'appel de l'aménagement local, mais que la personne ou l'organisme public ne présente pas d'observations orales lors d'une réunion 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, 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.

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 Mme Claire Lemay au Service de l'aménagement du territoire au (613) 446-6022 poste 2267 ou au clemay@clarence-rockland.com.

**Daté à la Cité de Clarence-Rockland,
Ce 7^{ème} jour de février 2020**

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



ANNEXE III / APPENDIX III

Sommaire de consultation publique

1. Un avis fut installé sur le site le 12 février 2020.
2. Un avis papier fut envoyé par la poste aux propriétaires de tous terrains dans un rayon de 120m des terrains visés le 7 février 2020.
3. Une réunion publique du Comité d'aménagement du territoire a eu lieu le 4 mars 2020 pour recueillir les commentaires de la population.
4. Aucune soumission écrite n'a été reçue par la Cité de Clarence-Rockland.
5. Aucune soumission orale n'a été faite lors de la réunion publique le 4 mars 2020.

Public Consultation Summary

1. A notice was posted on the site on February 12, 2020.
2. A paper notice was mailed to property owners of all properties within a 120m radius of the subject properties on February 7, 2020.
3. A public meeting of the Planning Committee was held on the 4th of March, 2020.
4. No written submissions were received by the City of Clarence-Rockland.
5. No oral submissions were made during the public meeting on March 4, 2020.