

Le 6 août 2020

Département d'urbanisme
Cité de Clarence-Rockland
1560 rue Laurier
Rockland, ON K4K 1P7

Envoyé par courriel à : ndenis@clarence-rockland.com

OBJET : Demande d'Autorisation (D-10-890)

Le département d'Urbanisme des Comtés unis a complété la révision de cette demande d'autorisation. Nous comprenons que le terrain concerné se situe dans l'affectation des politiques rurales au Plan officiel des Comtés unis et nous comprenons que cette demande vise scinder un terrain ayant une superficie de 0.73 ha pour l'aménagement d'une construction résidentielle future sur service privé et de conserver un terrain ayant un bâtiment existant (maison/restaurant) une superficie de 1.1 ha en milieu rural.

Il est important de préciser que le terrain concerné donne façade sur le chemin de Comté 17 qui est considéré comme une artère primaire au Plan officiel des Comtés unis. La création de nouveau lot destiné à des fins résidentielles en bordure de cette artère n'est pas permise. (Voir article 3.3.3 (1) *Primary Artery* du Plan officiel des Comtés unis de Prescott et Russell)

Nous comprenons que le demandeur propose utiliser un accès existant qui est localisé à l'extrémité ouest du terrain à être détaché (A) et que cet accès sera conjointement utilisé par le lot détaché (A) et retenu (B). Par ailleurs, ledit accès sera également partagé avec le commerce voisin Lamarche Electric. Toutefois, il en demeure que l'accès du terrain à être détaché où une nouvelle construction résidentielle est prévue s'effectuera directement par le chemin de Comté 17 et non pas par un autre chemin (ex. : chemin municipal ouvert et entretenu à l'année).

À cet effet, les Comtés unis ne supporte pas l'approbation de cette demande d'autorisation et désirent être avisés de la décision de l'autorité approbatrice.

Dans l'éventualité où l'autorité approbatrice donne son approbation envers cette demande d'autorisation, nous désirons inclure les conditions suivantes comme conditions d'approbation :

1. Que le requérant fournisse une (1) copie du plan de référence (plan d'arpentage) en PDF et DWG dûment enregistré qui se conforme essentiellement à la demande **D-10-890** telle que soumise.
2. Qu'un acte de cession pour l'emprise du chemin longeant la partie du lot détaché et retenu le long du chemin de Comté numéro 17 soit transféré sans encombre aux Comtés unis de Prescott et Russell pour la somme de 1.00 \$ pour que l'emprise du côté ouest de ce même chemin soit élargie de façon à atteindre 25.0 mètres de largeur (moitié de l'emprise minimale).
3. Qu'un droit de passage pour l'entrée conjointe proposée soit enregistré sur les titres des propriétés concernés et qu'une copie de l'enregistrement soit remis aux Comtés unis de Prescott et Russell.

Veuillez agréer, l'expression de mes sentiments les meilleurs.



Sylvain Boudreault,
Urbaniste junior