

# La Corporation de la Cité de Clarence-Rockland

## Règlement 2023-XX

Étant un Règlement amendant le règlement de zonage 2016-10.

Attendue que le Règlement de zonage no 2016-10 réglemente l'utilisation des terrains, la construction et l'utilisation des bâtiments et structures sur le territoire de la Cité de Clarence-Rockland; et

Attendue que le Conseil de la Corporation de la Cité de Clarence-Rockland considère qu'il est opportun d'amender le Règlement de zonage no 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:

1. La propriété décrite comme étant une partie du lot 19, 20 et 21, concession 1 (ancien relevé), partie du lot 1 plan 50R10323, partie du lot 2 et 9 plan 50R2938, partie du lot 1 plan 50R2937, et partie du lot 1 à 3 du plan 50R2936, identifiée à la cédule « A » ci-jointe, et faisant partie du présent règlement, est le terrain concerné par ce règlement.
2. La carte « C » du Règlement de zonage no 2016-10, est par la présente amendée en modifiant le terrain visé de « Zone résidentielle de village de densité 1 (RV1) », « Zone résidentielle de village de densité 1, Exception 20 – aménagement différé (RV1-20-h) », « Zones des terres humides (WL) », à « Zone résidentielle urbaine de densité 3 – exception 63 (R3-63) », « Zone de Conservation (CON) », « Zone de commerces locaux – Exception 13 (CL-13) », et « Zone industrielle générale – exception 6 (MG-6) », tel qu'identifiée à la cédule « A » ci-jointe, faisant partie intégrante du présent règlement.
3. L'article 6.4.3 (Exception particulières) est amendé en ajoutant le suivant :

(kkk) R3-63, Partie du Lot 19, 20, 21 et Concession 1 (ancien relevé), connu comme Clarence Crossing Terrains Est

Nonobstant toute disposition contraire en vertu du présent Règlement, sur les terrains désigné R3-63, les dispositions ci-dessous s'appliquent :

(1) Usages Permis

- Tous les usages permis à la Section 6.3.1, selon les exigences de zonage suivantes
- Tous les usages permis à la Section 6.4.1, selon les exigences de zonage suivantes

(2) Exigences de zonage

- a. Habitation isolée
- i. Façade de lot minimum 8.2 m
  - ii. Superficie de lot minimum 270 m<sup>2</sup>
  - iii. Cour avant minimum
  - Garage privé attenant 6.0 m
  - Mur avant 3.0 m
  - iv. Cour extérieur latérale minimum 3.0 m
  - v. Cout intérieur latéral minimum 1.8 m total, 0.6 m pour un côté
  - vi. Cour arrière minimum: 6.0 m
  - vii. Superficie d'unité de logement minimum 85 m<sup>2</sup>
  - viii. Hauteur de bâtiment maximum 11.5 m
- b. Habitation jumelée
- i. Façade de lot minimum 9.0 m (par unité)
  - ii. Superficie de lot minimum 270 m<sup>2</sup> (par unité)
  - iii. Cour avant minimum
  - Garage privé attenant 6.0 m
  - Mur avant 3.0 m
  - iv. Cour extérieur latérale minimum 3.0 m
  - v. Cout intérieur latéral minimum 1.2 m
  - vi. Cour arrière minimum: 6.0 m
  - vii. Superficie d'unité de logement minimum 70 m<sup>2</sup>
  - viii. Hauteur de bâtiment maximum 11.5 m
- c. Habitation en rangée
- i. Façade de lot minimum 5.5 m (par unité)
  - ii. Superficie de lot minimum 160 m<sup>2</sup> (par unité)
  - iii. Cour avant minimum
  - Garage privé attenant 6.0 m
  - Mur avant 3.0 m
  - iv. Cour extérieur latérale minimum 3.0 m
  - v. Cout intérieur latéral minimum 1.2 m
  - vi. Cour arrière minimum: 6.0 m
  - vii. Surface de recouvrement paysager minimum 30%
  - viii. Hauteur de bâtiment maximum 12 m
- d. Exigences additionnelles

- i. Dimensions minimum d'une espace de stationnement où une case est fournie dans un garage privé adossé : 5.6 m \* 2.7 m
  - ii. Une entrée privée ne doit pas se prolonger plus loin que le mur extérieur d'un garage privé adossé.
- 4. Section 10.1.3 (Exception particulières) est amendé en ajoutant l'exception suivante :

(f) MG-6 Partie du Lot 19, 20, 21 et Concession 1 (ancien relevé), connu comme Clarence Crossing Terrains Est

(1) Usages Permis

- Tout usages permis de la Section 7.3.1
- Tout usages permis de la Section 7.5.1
- Tout usages permis de la Section 10.1.1

(2) Usages Prohibés

- Usine d'embouteillage et d'emballage alimentaire
- Usine de fabrication
- Gas comprimé – vente et service
- Installation de nettoyeur à sec
- Établissement d'entreposage des carburants
- Centre de recyclage
- Garage public
- Cour de travaux public
- Décharge à neige
- Gare de transport

(3) Exigences de zonage

- Tout usages permis sont sujet aux Exigences de zonage de la Section 10.1.2 incluant les Obligations complémentaires relatives aux exigences de zonage (Tableau 10.1.2).

- 5. Section 7.2.3 (Exceptions particulières) est amendé en ajoutant l'exception suivante :

(m) CL-3 Partie du Lot 19, 20, 21 et Concession 1 (ancien relevé), connu comme Clarence Crossing Terrains Est

Nonobstant toute disposition contraire en vertu du présent Règlement, sur les terrains désigné CL-3, les dispositions ci-dessous s'appliquent :

- (1) Usages Permis
  - Unité résidentielle(s) au-dessus d'usage non-résidentiel
  
- (2) Exigences de zonage
  - Hauteur bâtiment (max) 12 m

Le présent règlement entrera en vigueur à la date de son adoption par le Conseil sous réserve de l'approbation du Tribunal ou suite à la date limite pour le dépôt des avis d'opposition, selon le cas.

Lu, fait et adopté en réunion publique ce \_\_\_\_ jour de \_\_\_\_\_ 2023.

Mario Zanth, Maire

Monique Ouellet, Greffière

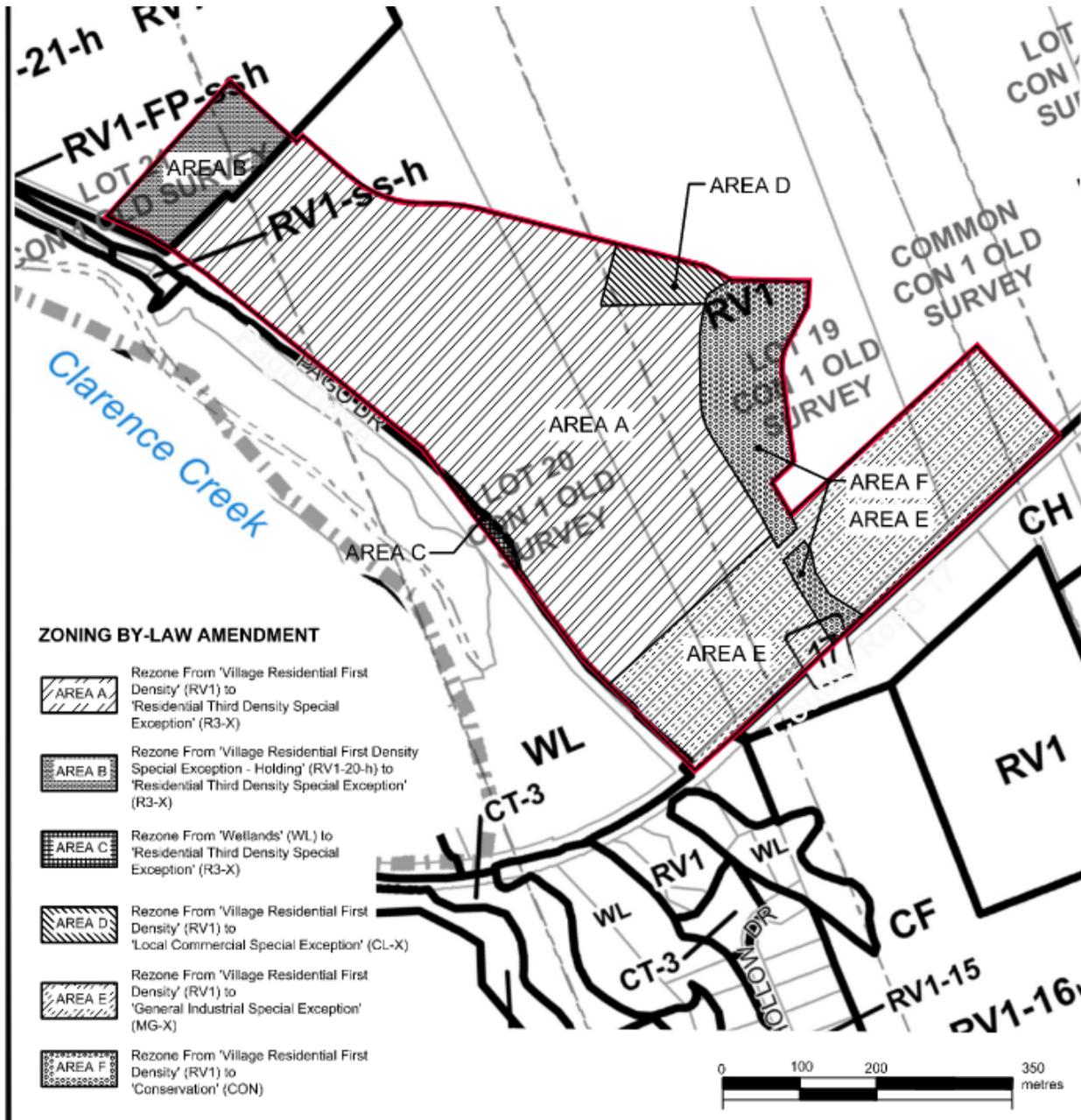
## Note Explicative

### But et effet du Règlement

Le but du règlement consiste de modifier la catégorie de zonage du terrain décrite comme étant une Partie des lots 19, 20 et 21, Concession 1 (ancien relevé), connue comme les terrains Clarence Crossing Est de « Zone résidentielle de village de densité 1 (RV1) », « Zone résidentielle de village de densité 1, Exception 20 – aménagement différé (RV1-20-h) », « Zones des terres humides (WL) », à « Zone résidentielle urbaine de densité 3 – exception 64 (R3-64) », « Zone de Conservation (CON) », « Zone de commerces locaux – Exception 13 (CL-13) », et « Zone industrielle générale – exception 6 (MG-6) » afin de permettre la construction de divers types de maisons, des usages mixtes, et commerce (emplois), le tout selon le plan de lotissement.

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

Plan Cédule A du règlement 2022-41  
 Certification d'authenticité



Changement de zonage de « Zone résidentielle de village de densité 1 (RV1) », « Zone résidentielle de village de densité 1, Exception 20 – aménagement différé (RV1-20-h) », « Zones des terres humides (WL) », à « Zone résidentielle urbaine de densité 3 – exception 63 (R3-63) », « Zone de Conservation (CON) », « Zone de commerces locaux – Exception 13 (CL-13) », et « Zone industrielle générale – exception 6 (MG-6) ».

Pas à l'échelle

Ceci constitue le plan Cédule A du Règlement de zonage 2023-XX, adopté le \_\_\_\_\_ jour de \_\_\_\_\_ 2023.

Partie du lot 1 plan 50R10323, partie du lot 2 et 9 plan 50R2938, partie du lot 1 plan 50R2937, et partie du lot 1 à 3 du plan 50R2936 Préparé par la Cité de Clarence-Rockland

1560, rue Laurier Rockland, Ontario K4K 1P7

Mario Zanth, Maire

Monique Ouellet, Greffière