



**CORPORATION
de la Cité de / of the City of
CLARENCE-ROCKLAND**

**DEMANDE D'APPROBATION D'UN
PLAN D'IMPLANTATION**

Les renseignements personnels apparaissant sur cette demande sont recueillis conformément à la *Loi sur l'accès à l'information municipale et la protection de la vie privée* et seront utilisés pour donner suite à votre demande. Des questions à ce sujet devraient être adressées par écrit au coordonnateur de l'accès à l'information et de la protection de la vie privée de la Cité de Clarence-Rockland.

GUIDE DU DEMANDEUR

Ces notes sont fournies pour le bénéfice du demandeur et ne devraient pas être considérées comme une liste exhaustive. Une consultation de la Loi sur l'aménagement du territoire, du Plan officiel et du Règlement de zonage de la Cité de Clarence-Rockland et du Plan officiel des Comtés unis de Prescott et Russell s'impose. Si dans le doute ou si vous désirez obtenir de l'information additionnelle, veuillez communiquer avec :

Le département d'infrastructures et aménagement du territoire
Cité de Clarence-Rockland
1560, rue Laurier
Rockland (Ontario)
K4K 1P7

Téléphone : (613) 446-6022
Télécopie : (613) 446-1497

INFORMATION GÉNÉRALE

1. Des discussions ou consultations préliminaires avec la Cité de Clarence-Rockland, les différents ministères et agences concernés sont recommandées avant la soumission d'une demande complète. Vous devriez vous familiariser avec la déclaration de politiques provinciales, le contenu du Plan officiel des Comtés unis de Prescott et Russell et le Plan officiel de l'aire urbaine de la Cité de Clarence-Rockland.
2. Le processus d'approbation d'un plan d'implantation est prescrit par l'article 41 de la Loi sur l'aménagement du territoire, le Plan officiel de l'aire urbaine de la Cité de Clarence-Rockland et le Plan officiel des Comtés unis de Prescott et Russell. L'approbation d'un plan d'implantation est requise pour tout développement commercial, industriel, institutionnel et pour tout développement résidentiel à plus grande échelle. Veuillez vous référer au Règlement sur les plans d'implantation de la Cité de Clarence-Rockland (Règlement 2013-05), tel que modifié.
3. **La demande dûment remplie** doit être soumise au département d'infrastructures et aménagement du territoire de la Corporation de la Cité de Clarence-Rockland. De plus, la demande doit être signée par le demandeur et le propriétaire du terrain visé et être accompagnée:
 - i) Des frais pour un montant tel qu'indiqué à la cédule « B » ci-jointe.

Les frais pour la demande représentent une portion des coûts anticipés pour le traitement de la (des) demande(s) en matière d'urbanisme par la Cité de Clarence-Rockland. Les documents suivants sont également exigés pour que la demande puisse être considérée comme étant complète :

- ii) Une lettre d'introduction ou un rapport de justification urbanistique décrivant la demande et énumérant les raisons justifiant son approbation;
 - iii) Un plan d'arpentage récent et/ou un plan de référence;
 - iiii) 30 copies pliées du plan en format 11" X 17";
 - v) 5 copies pliées du plan (pleine grandeur);
 - vi) 3 copies de toute information pertinente additionnelle supportant la demande (*voir l'item 5.3 de la demande*);
 - vii) Une copie de l'Acte de cession;
 4. Si selon l'opinion du directeur du département d'infrastructures et aménagement du territoire, la demande n'est pas complète (*tel que décrit dans la Loi sur l'aménagement du territoire de l'Ontario, L.R.O. 1990, tel qu'amendé*), la circulation de la demande ainsi que toutes les audiences publiques nécessaires seront retardées jusqu'à ce qu'une demande complète soit reçue.
 5. Le Conseil a délégué l'autorité d'approbation pour la plupart des plans d'implantation au directeur du département d'infrastructures et aménagement du territoire.
 6. Lorsque la demande sera considérée comme étant complète, le département d'infrastructures et aménagement du territoire sera responsable d'obtenir les commentaires et les recommandations des services municipaux et des agences externes concernés.
 7. Le délai requis pour obtenir l'approbation finale (l'enregistrement de l'entente) de la demande varie selon la complexité du développement proposé.
 8. Le processus pour l'approbation d'un plan d'implantation est finalisé par l'enregistrement d'une entente légale sur le titre de propriété. Cette entente engage aussi les propriétaires ultérieurs de la propriété.
-

1.0 Propriétaire/demandeur et information sur la demande

1.1 Nom du propriétaire/demandeur. (Une autorisation est requise à l'article 6.0 si le demandeur n'est pas le propriétaire.)

| | | |
|--|------------------|-----------------|
| Propriétaire enregistré : | | |
| Nom du représentant (si le propriétaire est une compagnie) : | | |
| Adresse : | Ville/Province : | Code postal : |
| Téléphone : Maison () | Travail () | Télécopieur () |
| Adresse courriel : | | |

| | | |
|----------------------------------|------------------|-----------------|
| Nom du demandeur ou de l'agent : | | |
| Adresse : | Ville/Province : | Code postal : |
| Téléphone : Maison () | Travail () | Télécopieur () |
| Adresse courriel : | | |

Nom, adresse et numéro de téléphone de tous les créanciers hypothécaires ou titulaires d'une charge ou d'un prêt :

1.2 Faire parvenir la correspondance au: Propriétaire Demandeur Autre _____

1.3 Dans quelle langue préférez-vous recevoir la correspondance? Français Anglais

1.4 Avez-vous eu une rencontre préliminaire avec le département d'infrastructures et aménagement du territoire? Oui Non

Si oui, avec qui? _____

2.0 Emplacement du terrain visé

2.1 Fournir une description du terrain en entier :

| | | | | | |
|----------------------------|----------|--------------|--------------|---------------------|--------|
| Adresse municipale : | | | | | |
| Lot : | | Concession : | | Plan de référence : | |
| Plan de lotissement : 50M- | | | Bloc / lot : | | |
| Superficie | acres | Profondeur | mètres | Façade (largeur) | mètres |
| | hectares | | pieds | | pieds |

2.2 Existe-t-il des servitudes ou des clauses restrictives qui affectent le terrain concerné? **Oui** **Non**

2.3 Si oui, décrire la servitude ou la clause restrictive et son effet. _____

3.0 Information reliée à la planification

3.1 Cette demande concerne l'approbation : d'une nouvelle demande de plan d'implantation
 d'un amendement à une demande de plan d'implantation

Pour une demande d'amendement, veuillez indiquer le numéro de la filière originale : _____

3.2 Quelle est la désignation actuelle du terrain?

i) Plan officiel des Comtés unis de Prescott et Russell _____

ii) Plan officiel de l'aire urbaine de la Cité de Clarence-Rockland (si applicable) _____

3.3 Quel est le zonage actuel? _____

3.4 Quel est l'usage actuel du terrain concerné et de tous les bâtiments? _____

3.5 Quels sont les usages avoisinants?

| | |
|--------|---------|
| Nord : | Est : |
| Sud : | Ouest : |

3.6 Décrivez brièvement le développement proposé (nouvelle construction ou addition, usage(s) du terrain, nombre d'unité(s), locataires proposés, etc.):

3.7 Quel est la date anticipée pour le début de la construction?

3.8 Est-ce que le chemin sera modifié suite à cette proposition?

Oui

Non

Information reliée au projet proposé

| | Bâtiment(s) existant | Bâtiment/addition proposé | Total |
|---|----------------------|------------------------------|----------------|
| Superficie de plancher | m ² | m ² | m ² |
| Nombre de places de stationnement | places | places | places |
| Nombre de places de stationnement pour personnes handicapées (inclus dans le total ci-haut) | places | places | places |
| Hauteur maximale proposée du bâtiment | m | m | m |
| Nombre d'étage proposé | étages | étages | étages |
| Superficie d'emprise au sol (bâtiments seulement) | % | % | % |
| Pourcentage d'aménagement paysager | % | % | % |

4.0 Services actuels et proposés

4.1 L'accès à la propriété est par :

un droit de passage privé

un chemin municipal

un chemin de Comté

autre _____

4.2 Quel est le nom de la route donnant accès au terrain en question? _____

4.3 Identifiez les types de services d'eau, d'égouts et d'eau pluviale :

| | Actuel | Proposé |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Réseau d'eau municipal | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Réseau d'eau collectif | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Puits individuel | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Autre source d'eau (<i>spécifiez</i>) | _____ | _____ |

| | Actuel | Proposé |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Système d'égouts municipal | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Système d'égouts collectif | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Système d'égouts privé | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Autre système d'égouts (<i>spécifiez</i>) | _____ | _____ |

| | Actuel | Proposé |
|----------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Réseau d'eau pluviale | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Fossé ou baissière | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Autre (<i>spécifiez</i>) | _____ | _____ |

5.0 Renseignements supplémentaires

Les réponses aux questions suivantes faciliteront la révision de cette demande.

5.1 Le terrain visé fait-il aussi l'objet d'une des demandes suivantes?

| | Oui | Non |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Modification au Plan officiel | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Modification au Règlement de zonage | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Dérogation mineure | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Plan de lotissement | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Autorisation (morcellement) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Permis de construction | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Autre _____ | | |

5.2 Si vous avez répondu oui à la question 5.1, veuillez fournir l'information suivante :

Numéro du dossier : _____

Autorité approbatrice : _____

Propriétés concernées
par la demande : _____

But de la demande : _____

Statut de la demande : _____

Effet sur la présente demande : _____

5.3 Veuillez énumérer les titres des documents qui supportent la demande : (*par exemple une étude d'analyse d'impact environnemental, un rapport hydrogéologique, une étude sur la circulation routière, une étude de marché, un rapport de licence d'extraction d'agrégats, un rapport sur la gestion des eaux pluviales, etc.*).

6.0 Autorisation pour représentant à agir au nom du propriétaire

Je/Nous _____ de
Propriétaire(s)

_____ de
village /ville

_____ autorise
Comté/Région

(autorisons) par la présente _____
Nom de l'agent

à agir en tant que mon (notre) représentant en ce qui a trait à la présente demande.

Signature du propriétaire _____

Signature du propriétaire _____

Date _____

7.0 Affidavit: (*Cet affidavit doit être signé en présence d'un Commissaire aux affidavits*)

Je /Nous _____ de/du
Demandeur (s)

_____ de
village /ville

_____ déclare
Comté /Région

que tous les renseignements fournis sur cette demande sont exacts, et je (nous) fais (faisons) cette déclaration solennelle la croyant vraie en toute conscience sachant qu'elle a la même portée que si elle était faite sous serment et en vertu de la **Loi sur la preuve au Canada**.

DÉCLARÉ devant moi à/au _____
village / ville

de _____
Comté/Région

ce _____ jour de _____ 20 _____

Signature du demandeur _____

Signature du demandeur _____

Signature du
Commissaire aux
affidavits _____

CÉDULE A – LISTE DE VÉRIFICATION #1 DE L'AUTEUR DE LA DEMANDE

Liste de vérification :

| Avez-vous joint à la demande : | Oui |
|--|--------------------------|
| ▪ 1 copie originale de la demande dûment remplie accompagnée d'une lettre d'introduction ou d'un rapport de justification urbanistique | <input type="checkbox"/> |
| ▪ 5 copies pliées du plan (pleine grandeur) et 30 copies pliées en format 11" X 17" | <input type="checkbox"/> |
| ▪ Les frais requis, soit en argent, par Interac, par chèque ou mandat libellé à l'ordre de la Cité de Clarence-Rockland | <input type="checkbox"/> |
| ▪ 3 copies de tous les documents qui supportent la demande, tels que décrits dans la demande (si applicable) | <input type="checkbox"/> |
| ▪ 1 copie de l'hypothèque enregistrée (si applicable) | <input type="checkbox"/> |
| ▪ Plan d'arpentage et/ou un plan de référence | <input type="checkbox"/> |
| ▪ 1 copie de l'Acte de cession | <input type="checkbox"/> |

Veillez noter qu'à la préparation de l'entente de plan d'implantation, vous devrez fournir les documents suivants au Service de l'aménagement du territoire :

- Les frais pour les révisions des plans
- Les frais pour l'entretien des chemins
- 3 copies papiers de tous les plans finaux approuvés
- Une lettre de crédit ou un chèque certifié
- Un certificat d'assurance

CÉDULE B

1. DEMANDE DE PLAN D'IMPLANTATION

Résidentiel

140,00 \$ / par unité d'habitation (*Minimum de 1 000,00\$*)

Commercial, Industriel, Institutionnel et pour les projets autres que résidentiels

1 000,00 \$ (moins de 5000 pieds carrés)

1 500,00 \$ (5000 pieds carrés et plus)

Usage mixte

1 000,00 \$ + 140,00 \$ par unité résidentielle

Modification mineure à une entente de plan d'implantation enregistrée

550,00 \$

Création ou addition à une aire de stationnement privée

550,00 \$

Frais d'ingénierie

550,00 \$ (*Tous les honoraires de consultant pour la révision des plans et des études seront la responsabilité du demandeur.*)

+ un dépôt de 1 000,00 \$

CÉDULE C

LISTE DE VÉRIFICATION #2

DÉTAILS DU PLAN D'IMPLANTATION

(Les détails d'ingénierie doivent être estampillés par un ingénieur professionnel de l'Ontario, mais il n'est pas requis d'avoir le plan d'aménagement paysager estampillé par l'Association des architectes en aménagement paysager de l'Ontario.)

Assurez-vous que les plans suivent les critères suivants et que les cases appropriées sont identifiées.

- | | | |
|-----|---|--------------------------|
| 1. | Dimension du lot | <input type="checkbox"/> |
| 2. | Superficie du lot | <input type="checkbox"/> |
| 3. | Dimension du (des) bâtiments | <input type="checkbox"/> |
| 4. | Marge de recul du bâtiment (avant, côté et arrière) | <input type="checkbox"/> |
| 5. | Nombre d'étages | <input type="checkbox"/> |
| 6. | Superficie de plancher brute pour chaque différent usage | <input type="checkbox"/> |
| 7. | Nombre d'unités résidentielles | <input type="checkbox"/> |
| 8. | Localisation des entrées au(x) bâtiment(s) | <input type="checkbox"/> |
| 9. | Localisation et largeur des entrées au bâtiment | <input type="checkbox"/> |
| 10. | Nombre de places de stationnement incluant celles pour personnes handicapées | <input type="checkbox"/> |
| 11. | Largeur des allées de circulation et localisation du couloir réservé aux pompiers | <input type="checkbox"/> |
| 12. | Dimension des places de stationnement et des places de stationnement pour personnes handicapées | <input type="checkbox"/> |
| 13. | Dimension et localisation des aires de chargement | <input type="checkbox"/> |
| 14. | Dimension et localisation de l'enclos à déchets | <input type="checkbox"/> |
| 15. | Localisation et dimension des trottoirs, des allées piétonnières et des rampes | <input type="checkbox"/> |
| 16. | Bordures de béton incluant les détails de construction | <input type="checkbox"/> |
| 17. | Clôture et murs de soutènement | <input type="checkbox"/> |
| 18. | Localisation et dimension des enseignes au sol | <input type="checkbox"/> |
| 19. | Éclairage extérieur et système d'éclairage d'urgence | <input type="checkbox"/> |
| 20. | Localisation et dimension de l'aire de jeux pour enfants, si requis | <input type="checkbox"/> |

-
- | | | |
|-----|---|--------------------------|
| 21. | Triangle de visibilité pour les lots de coin | <input type="checkbox"/> |
| 22. | Localisation et dimension de la cour privée dans la zone R3 | <input type="checkbox"/> |
| 23. | Preuve de la disponibilité de places de stationnement (acte de cession ou entente de location) à une distance de 150 mètres de la propriété en question, si applicable | <input type="checkbox"/> |
| 24. | Élévations existantes et proposées des points importants (par exemple : les bornes de propriété, les élévations topographiques proposées et existantes, les puisards, etc.) | <input type="checkbox"/> |
| 25. | Flèches indiquant la direction de l'écoulement des eaux de surface | <input type="checkbox"/> |
| 26. | Pourcentage d'élévation des pentes proposées | <input type="checkbox"/> |
| 27. | Élévation proposée du haut des semelles de la fondation | <input type="checkbox"/> |
| 28. | Emplacement, dimension, élévations de l'égout sanitaire, l'égout pluvial et de l'aqueduc, ainsi que les branchements aux services municipaux | <input type="checkbox"/> |
| 29. | Localisation des servitudes d'utilités publiques | <input type="checkbox"/> |
| 30. | Localisation et détails des abaissements, des cours d'eau et des sorties pour l'eau de surface | <input type="checkbox"/> |
| 31. | Localisation de la borne-fontaine la plus rapprochée | <input type="checkbox"/> |
| 32. | Ligne existante du centre de la rue | <input type="checkbox"/> |
| 33. | Phase proposée de construction, si applicable | <input type="checkbox"/> |
| 34. | Plan clé de localisation du site | <input type="checkbox"/> |
| 35. | Flèche pointant le nord, l'échelle métrique, l'adresse civique | <input type="checkbox"/> |
| 36. | Estampe et signature de l'ingénieur professionnel | <input type="checkbox"/> |
| 37. | Calculs détaillés du design, si applicable | <input type="checkbox"/> |

PLAN D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER

1. Identification des surfaces gazonnées
2. Identification des surfaces ensemencées
3. Identification et localisation des arbres, des arbustes, des haies, etc.
4. Pourcentage de la superficie de terrain aménagé
5. Bandes de plantation, si applicable
6. Localisation des bâtiments, etc.
7. Tableau énumérant les types, le nombre et les dimensions des espèces proposées
8. Plan d'aménagement paysager