



**CORPORATION DE LA
CITÉ DE CLARENCE-ROCKLAND
PROCÈS-VERBAL RÉUNION COMITÉ DE DÉROGATION**

le 24 janvier 2018
Salle du Conseil
415 rue Lemay Street,
Clarence Creek, Ont.

PRÉSENT: Marie-Ève Bélanger
Guy Desjardins
Michel Levert
Malcolm Duncan
Charles Berlinguette
Helen Collier
Michel Bergeron
Jean-Yves Lalonde

ABSENT: Serge Dicaire
Sylvie Lalonde

1. Ouverture de la réunion

Le président pour cette rencontre est Michel Levert. Le président ouvre la réunion à 19h05.

2. Lecture et Adoption de l'ordre du jour

L'ordre du jour est approuvé avec l'ajout de l'item 5.2, soit le dossier B-CR-038-2016.

Proposé par Michel Bergeron

Appuyé par Jean-Yves Lalonde

QUE l'ordre du jour soit adopté tel que présenté.

ADOPTÉE

3. Déclarations pécuniaires

aucune

4. Adoption des procès-verbaux

Proposé par Guy Desjardins

Appuyé par Michel Bergeron

Que le procès-verbal de la rencontre du 22 novembre 2017 soit approuvé tel que présenté.

ADOPTÉE

5. Demandes de morcellement

5.1 B-CR-031-2017

Proposé par Charles Berlinguette

Appuyé par Guy Desjardins

QUE le Comité de dérogation approuve la demande d'autorisation soumise par Serge Dupuis et Karine Dupuis, dossier B-CR-031-2017, concernant la propriété décrite comme étant 1133 chemin Vinette;

Sujette aux conditions suivantes :

1. Que le requérant fournisse à la Cité de Clarence-Rockland deux copies originales en papier du plan de référence (plan d'arpentage) dûment enregistrées qui se conforment essentiellement à la demande B-CR-031-2017 telle qu'accordée ainsi qu'une copie en format PDF et DWG pour les Comtés unis de Prescott et Russell et la Cité de Clarence-Rockland. Ces plans sont à remettre directement aux agences ci-haut mentionnées.
2. Que l'arpenteur-géomètre embauché par le(s) requérant(s) détermine la largeur de l'emprise du chemin Vinette et si ladite emprise est inférieure à 20 mètres, qu'une bande de terrain d'une largeur égale à la dimension requise pour atteindre 10 mètres (mesurée à partir de la ligne centrale de l'emprise de chemin), longeant la partie du lot à être détachée au long du chemin soit transférée sans frais et sans encombre à la Cité de Clarence-Rockland. De plus, l'avocat du (des) requérant(s) devra procéder à l'enregistrement d'un règlement municipal dédiant cette partie de terrain public. Un frais devra être payé à la Cité de Clarence-Rockland pour la rédaction du règlement. Une copie du règlement enregistré doit être remise au Département

d'infrastructure et d'aménagement du territoire pour que la condition soit considérée comme étant remplie.

3. Que le(s) propriétaire(s) du terrain retenu paye toutes taxes dues à la Cité de Clarence-Rockland et que, avant l'approbation finale par l'Autorité approbatrice de la Cité de Clarence-Rockland, le(s) propriétaire(s) fournisse(nt) une confirmation de ce paiement.
4. Que le(s) requérant(s) fournisse(nt) à l'autorité approbatrice de la Cité de Clarence-Rockland
 - Une copie du Plan de renvoi ou de la description légale du bien-fonds séparé et de l'acte ou l'instrument transférant le bien-fonds séparé au propriétaire de la propriété attenante à l'est connue en tant que le _____ de sorte qu'aucun nouveau lot n'est créé, conformément à l'alinéa (b) ci-dessous;
 - Une attestation officielle joint à l'acte/au transfert requis en vertu de l'alinéa (a) ci-dessus comptant la mention suivante :
 - « Les biens-fonds devant être séparés ont pour seul but l'ajout d'un lot aux biens-fonds attenants appartenant à (insérer le nom) décrits comme NIP (numéro d'identification de la propriété) qui constitue les Parties (insérer les numéros) sur le Plan (insérer le numéro de plan), non pas pour la création d'un nouveau lot, et tout transfert, charge ou autre opération ultérieur(e) portant sur les biens-fonds devant être séparés est soumis au respect de l'article 50(3) ou de l'article 50(5) de la Loi sur l'aménagement du territoire, le cas échéant. Ni les biens-fonds à séparer, ni les biens-fonds attenants ne peuvent être transférés, chargés ou non autrement cédés dans le futur sans l'autre parcelle, sauf si un nouveau consentement est obtenu. Le Propriétaire doit faire en sorte que les biens-fonds attenants et que cette condition soit inscrite sur le registre des parcelles pour la parcelle consolidée comme restriction.
 - L'engagement d'un avocat autorisé à exercer le droit dans la province de l'Ontario, et en règle avec le Barreau du Haut-Canada, comme suit :
 - « En contrepartie de, et nonobstant, la délivrance du Certificat en vertu de l'article 50(12) de la Loi sur l'aménagement du territoire à l'égard de l'objet de la demande de consentement, je m'engage au nom du Propriétaire, dans les 10 jours après l'enregistrement sur le titre du document de transfert contenant la mention indiquée dans l'attestation officielle délivrée par le Comité de dérogation, de déposer une demande de consolidation des parcelles, y compris le bien-fonds séparé (insérer le numéro de la partie du NIP) et le bien-fonds attenant (insérer le numéro du NIP). Cette consolidation de NIP vise à renforcer la stipulation de la Loi sur

l'aménagement du territoire dans la condition décrite ci-dessus selon laquelle les deux parcelles ont fusionné dans le Titre et qu'elles ne peuvent être cédées séparément à l'avenir. Je m'engage également à transmettre une copie de la demande enregistrée de consolidation des parcelles et une copie des pages de résumé des parcelles consolidées au bureau du Comité dans les 21 jours après l'enregistrement de la demande de consolidation des parcelles. »

ADOPTÉE

5.2. B-CR-038-2016

Proposé par Charles Berlinguette

Appuyé par Jean-Yves Lalonde

THAT the Committee of Adjustment approve the amendment to the consent application submitted by André Barrette, file number B-CR-038-2016, concerning the property described as 1102 Brazeau Road, subject to the following conditions:

1. That the applicant(s) provide the City of Clarence-Rockland two original copies of a registered Reference Plan (plan of survey) that identifies the severance B-CR-038-2016 as approved by the committee, as well as one copy submitted electronically in PDF format directly to the United Counties of Prescott and Russell and the City of Clarence-Rockland
2. That the applicant(s) pay the City of Clarence-Rockland an amount equivalent to 5% of the assessed value of the parcel to be severed as cash in lieu of parkland payment
3. That a monetary compensation for revision fees amounting to \$350.00 be paid to the United Counties of Prescott and Russell.
4. That the applicant(s) provide to the Approval Authority of the City of Clarence-Rockland a hydrogeological study and terrain analysis, to be prepared by a professional engineer, to demonstrate that the aquifer can provide a long term sustainable water supply of acceptable quality and quantity, as well as providing evidence through testing, that the soil conditions can accommodate the effluent load from a septic field along with the replacement area. This report shall be completed and reviewed and approved by South Nation Conservation at the applicant's expense
5. That the Ontario Land Surveyor retained by the applicant(s) determine the width of the road right-of-way presently in place along Baseline Road and where such right-of-way is less than 20 meters that a parcel of land representing the missing portion required to achieve a width of 10 meters

(measured from the center line of the road right of way) along the frontage of the severed and retained parcels be transferred to the City of Clarence-Rockland free of fees or encumbrances. In addition, the lawyer of the applicant(s) must register a by-law dedicating the land as public. Fees will need to be paid to the City of Clarence-Rockland for the preparation of the by-law. A copy of the registered by-law must be sent to the Infrastructure and Planning Services Department in order for this condition to be considered fulfilled

6. That the landowner provide to South Nation Conservation a written undertaking which acknowledges that the proposed property lines must be at a minimum clearing distance of three (3) meters from all existing private sewage systems
7. That the applicant and transferee(s) provide to South Nation Conservation a written undertaking which acknowledges that South Nation Conservation may conduct a site visit of the proposed severed and retained parcels in the spring of 2017.
8. That the applicant(s) provide the Approval Authority of the City of Clarence-Rockland a Transfer/Deed of land conveying the severed land for use for the issuance of a Certificate of Consent
9. That each condition be fulfilled and that the Consent Approval Authority of the City of Clarence-Rockland be notified in writing within one (1) year of the date of the Decision by the departments and/or agencies having imposed the said conditions.

ADOPTÉE

6. Demandes de dérogation mineure

6.1 D-13-17-12

Guylaine Champagne du 1564 chemin Rollin indique qu'elle a seulement reçu cette lettre.

Nathalie Desjardins du 1578 chemin Rollin demande quelle sont les prochaines étapes. Mme Bélanger explique les étapes de l'OMB (LPAT) et le délai de 20 jours. Elle indique qu'elle a reçu la pétition à la dernière rencontre et que les membres du public doivent demander pour avoir une copie de la décision.

Mme Collier indique qu'elle a reçu la pétition au travers du bureau de la greffe. Elle indique que sur 12 personnes, seulement 4 personnes sont affectées et dans le rayon de 60 mètres.

M. Levert demande à Mme Poor si des améliorations ont été faites à la propriété depuis la dernière rencontre.

Mme Poor indique qu'elle a bloqué une section de clôture donc les chiens ne peuvent plus aller à la ligne de propriété. Elle a agrandi la clôture à l'intérieur de la forêt pour un coût de 2000\$.

Michel demande au voisin si c'est mieux depuis les changements. Certains répondent que oui et d'autres indiquent qu'ils entendent encore les chiens jappés.

Mme Poor indique que les chiens ne jappent pas plus que 15 minutes donc le règlement est respecté.

M. Berlinguette demande si elle pense faire ceci pour longtemps. Mme Poor ne sait pas.

M. le maire indique que nous pouvons limiter le nombre de chien à 10. Mme Poor n'est pas d'accord.

M. Lalonde demande pourquoi ça fait depuis 2012 que le chenil opère. M. le maire indique que nous avons récemment reçu des plaintes et nous avons pris action.

Lucien Champagne n'a pas soumis de plainte avant car voulait être un bon voisin.

Mme Poor indique que la clôture est à 20 pieds de la propriété de Nathalie et 10 pieds de la propriété de Guy.

Michel demande si une dérogation mineure peut être temporaire. Mme Bélanger indique que non.

M. Champagne demande pourquoi les chiens ne sont pas apportés aux autres chenils.

Mme Poor laisse les chiens des anciens combattants courir chez eux, donc 16 jours par année. Les chiens couchent sur sa propriété.

Mme Joanne Soltendieck indique que le montant de chiens n'est probablement pas le problème. Elle a besoin d'une structure comme nourrir les chiens à la même heure, les faire courir à la même heure, etc.

M. Lalonde suggère 12 chiens. M. Berlinguette suggère 16 chiens. Mme Poor n'est pas d'accord. Elle aimerait 25 chiens. Elle n'a pas l'intention d'avoir 25 chiens en tout temps mais veut avoir une ouverture quand les chiens des anciens combattants viennent.

Proposé par Charles Berlinguette
Appuyé par Michel Bergeron

THAT the Committee of Adjustment accepts the application for Minor Variance submitted by Katalin Poor, for the property identified as 1546 Rollin Road, to:

- Reduce the minimum lot width on a lot containing a kennel (with 4 or fewer dog runs) from 80m to 65m.
- permit a maximum of 12 dogs until the business application is approved.

ADOPTÉE

6.2 D-13-17-17

Proposé par Charles Berlinguette
Appuyé par Michel Bergeron

THAT the Committee of Adjustment accepts the application for Minor Variance submitted by Amir Ghavan and Shirin Ahmadzadeh-Shad, for the property identified as 1571 Bouvier Road, to:

Increase the maximum area of accessory buildings from: 3070ft² to 3295ft² and;

Increase the maximum number of accessory buildings from: 2 to 3

ADOPTÉE

7. Suivi

aucun

8. Autre

8.1 Calendrier 2018 Comité dérogation

Proposé par Guy Desjardins
Appuyé par Charles Berlinguette

Que le calendrier des prochaines réunions soit approuvé.

ADOPTÉE

Serge Dicaire Président

W Marie-Eve Bélanger Secrétaire-
Trésorière