



**CORPORATION OF THE  
CITY OF CLARENCE-ROCKLAND  
COMMITTEE OF ADJUSTMENT MEETING MINUTES**

November 15, 2018  
Council Chambers  
415 rue Lemay Street, Clarence Creek, Ont.

PRESENT:                   Serge Dicaire  
                                  Marie-Eve Belanger  
                                  Michel Levert  
                                  Claire Lemay  
                                  Sylvie Lalonde  
                                  Jean-Yves Lalonde

ABSENT:                   Guy Desjardins  
                                  Michel Bergeron

**1. Opening of the meeting**

The Chair opens the meeting at 7:01 pm.

**2. Reading and Adoption of the agenda**

**Moved by** Sylvie Lalonde  
**Seconded By** Michel Levert

THAT the agenda be adopted as presented.

**CARRIED**

**3. Pecuniary declarations**

none

**4. Adoption of the minutes**

**Moved by** Michel Levert  
**Seconded By** Sylvie Lalonde

That the minutes of the meeting of October 24th, 2018 be approved as presented.

**5. Consent Applications**

**5.1 B-CR-018-2018**

Mr. Pérusse asked more detail about SNC's condition, being condition No. 4. The house is existing as well as the septic system.

Mrs. Lalonde recommends that this condition be removed. The Committee agrees since the lot is already legal non conforming.

**Moved by** Sylvie Lalonde

**Seconded By** Michel Levert

THAT the Committee of Adjustment approve the consent application submitted by Louis and Nathalie Pérusse, file number B-CR-018-2018, concerning the property described as 2254 Landry Road, subject to the following conditions:

1. That the applicant(s) provide to the City of Clarence-Rockland two original paper copies of a registered Reference Plan (plan of survey) that identifies the severance B-CR-018-2018 as approved by the committee,
2. That the applicant(s) provide to the United Counties of Prescott and Russell one copy to be submitted electronically in PDF and DWG formats of a registered Reference Plan (plan of survey) that identifies the severance B-CR-018-2018 as approved by the committee.
3. That the applicant(s) 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) metres from all existing private sewage systems.
4. That the Applicant(s) provide to the Approval Authority of the City of Clarence-Rockland the following:
  - a. A copy of the legal description of the severed land and the deed or instrument conveying the severed land to the owner of the abutting property to the north-east known municipally as 2246 Landry Road, so that no new lot is being created, in accordance with paragraph (b) below;
  - b. A Certificate of Official attached to the deed/transfer required by paragraph (a) above containing the following endorsement:

"The lands to be severed are for the purpose of a lot addition only to the abutting lands owned by *(insert name)* described as PIN *(insert property*

*identification number*) being Part(s) (*insert numbers*) on Plan (*insert plan number*), not for the creation of a new lot, and any subsequent transfer, charge or other transaction involving the lands to be severed shall be subject to compliance with Section 50(3) or Section 50(5) of the Planning Act, as applicable. Neither the lands to be severed nor the abutting lands are to be transferred, charged or otherwise re-conveyed in the future without the other parcel unless a further consent is obtained. The Owner shall cause the lands to be severed to be consolidated on title with the abutting lands and for this condition to be entered on the parcel register for the consolidated parcel as a restriction."

c. An Undertaking from a solicitor authorized to practice law in the Province of Ontario, and in good standing with the Law Society of Upper Canada, as follows:

"In consideration of, and notwithstanding the issuance of the Certificate under Section 50(12) of the Planning Act in respect of the subject Application for Consent, I undertake on behalf of the Owner, within 10 days of the registration on title of the transfer document containing the endorsement set out in the Certificate of Official issued by the Committee of Adjustment, to file an Application to Consolidate Parcels including the severed land (Part of PIN *insert number*) and the abutting land (PIN *insert number*). This PIN consolidation is intended to reinforce the Planning Act stipulation in the condition outlined above that both parcels have merged on Title and cannot be conveyed separately in the future. I further undertake to forward a copy of the registered Application to Consolidate Parcels and a copy of the Consolidated Parcel abstract page(s) to the Committee office within 21 days of the registration of the Application to Consolidate Parcels".

d. An undertaking from the applicant's solicitor confirming that the deeds will be registered on title within two (2) years of the date of the certificate.

5. That any mortgage on the property be discharged from any lands being severed and for any lands to be added to a lot with a mortgage, that mortgage shall be extended onto the additional land and that the solicitor provide an undertaking in writing that this condition will be fulfilled.
6. That the applicant provide to 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.
7. 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.

**CARRIED, as modified**

## **5.2 B-CR-019-2018**

**Moved by** Sylvie Lalonde

**Seconded By** Jean-Yves Lalonde

QUE le Comité de dérogation approuve la demande d'autorisation soumise par Martin et France Besner, dossier B-CR-019-2018, concernant la propriété décrite comme étant le 200 chemin Belvédère, partie du lot 16, concession 11;

Sujette aux conditions suivantes :

1. Que le(s) requérant(s) fournisse(nt) 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-019-2018** telle qu'accordée.
2. Que le(s) requérant(s) fournisse(nt) aux Comtés Unis de Prescott et Russell une copie en format PDF et une copie en format DWG du plan de référence (plan d'arpentage) dûment enregistrées qui se conforment essentiellement à la demande **B-CR-019-2018** telle qu'accordée.
3. Que le plan de référence fournie et enregistré inclus une partie du terrain à être retenue identifiée pour une servitude de droit de passage pour donner accès à la parcelle de terrain au sud du terrain visé, identifiée comme une partie du lot 16, concession 11, 200 chemin Belvédère. Cette partie aura une largeur d'environ 9 mètres et sera situé à la même place que l'entrée existante du 200 chemin Belvédère.
4. Que l'arpenteur-géomètre embauché par le(s) requérant(s) détermine la largeur de l'emprise du chemin Belvédère 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 les parties du lot à être détachée et retenue 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



des Services d'infrastructure de l'aménagement du territoire pour que la condition soit considérée comme étant remplie.

5. Que le(s) requérant(s) remette à la Cité de Clarence-Rockland un montant représentant 5% de la valeur de la parcelle à être détachée pour fins de parc. La valeur de la parcelle sera déterminée par:
  - a. Une évaluation de marché ou lettre d'opinion, obtenu par le propriétaire et aux frais du propriétaire, d'un évaluateur certifié, révisé et accepté par le Département d'infrastructures et aménagement; ou
  - b. L'enregistrement de la vente du terrain le plus récent, pas plus que 24 mois avant la date de la décision, révisé et accepté par le Département d'infrastructures et aménagement; pourvu que la vente était au valeur du marché et qu'il n'y a pas eu des modifications qui pourraient affecter la valeur du terrain, incluant mais pas limité à des changements de zonage, de désignation du Plan officiel, ou de morcellement.
6. Que le(s) requérant(s) fournisse(nt) à l'autorité approbatrice de la Cité de Clarence-Rockland une étude hydrogéologique et analyse du sol préparée par un professionnel qualifié, afin de démontrer que l'aquifère peut fournir une réserve d'eau viable à long terme et de qualité et quantité acceptables. L'étude doit aussi démontrer par voie de tests que les conditions du sol peuvent accommoder les effluents d'un champ septique et de sa surface de remplacement. L'étude sera préparée par un professionnel qualifié aux frais du(des) requérant(s) et sera révisée et approuvée par la Conservation de la Nation Sud.
7. Que le(s) propriétaire(s) 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 paiement de toutes taxes en retard.
8. Que le procureur de l'auteur de la demande fournisse un engagement confirmant que la demande B-CR-020-2018 soit estampillé et enregistré avant la demande B-CR-019-2018.
9. Que le procureur de l'auteur de la demande fournisse un engagement confirmant que les actes seront enregistrés dans les deux (2) ans suivant la date du certificat.
10. Que le(s) requérant(s) fournisse(nt) à l'Autorité approbatrice de la Cité de Clarence-Rockland un Transfert/Acte de cession transférant le terrain divisé et un Transfert/Acte de cession afin d'enregistrer une servitude sur la partie identifiée pour le droit de passage, dans le but d'émettre un certificat d'autorisation.

11. Que chaque condition soit remplie et que l'Autorité approbatrice de la Cité de Clarence-Rockland en soit avisée par écrit pas plus tard qu'un (1) an après la date de l'avis de la décision par les départements ou les agences qui ont imposé la/les condition(s) respective(s).

**CARRIED**

### **5.3 B-CR-020-2018**

**Moved by** Sylvie Lalonde

**Seconded By** Michel Levert

QUE le Comité de dérogation approuve la demande d'autorisation soumise par Martin et France Besner, dossier B-CR-020-2018, concernant la propriété décrite comme étant le 200 chemin Belvédère, partie du lot 16, concession 11;

Sujette aux conditions suivantes :

1. Que le(s) requérant(s) fournisse(nt) 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-020-2018** telle qu'accordée.
2. Que le(s) requérant(s) fournisse(nt) aux Comtés Unis de Prescott et Russell une copie en format PDF et une copie en format DWG du plan de référence (plan d'arpentage) dûment enregistrées qui se conforment essentiellement à la demande **B-CR-020-2018** telle qu'accordée.
3. Que le plan de référence fourni et enregistré inclus une partie du terrain à être retenu identifié pour une servitude de droit de passage pour donner accès à la parcelle de terrain au sud du terrain visé, identifiée comme une partie du lot 16, concession 11, 200 chemin Belvédère. Cette partie aura une largeur d'environ 9 mètres et sera situé à la même place que l'entrée existante du 200 chemin Belvédère.
4. Que l'arpenteur-géomètre embauché par le(s) requérant(s) détermine la largeur de l'emprise du chemin Belvédère 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 les parties du lot à être détachée et retenue 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 remis au Département d'infrastructure et de l'aménagement du territoire pour que la condition soit considérée comme étant remplie.

5. Que le(s) requérant(s) remette à la Cité de Clarence-Rockland un montant représentant 5% de la valeur de la parcelle à être détachée pour fins de parc. La valeur de la parcelle sera déterminer par:
  - a. Une évaluation de marché ou lettre d'opinion, obtenu par le propriétaire et au frais du propriétaire, d'un évaluateur certifié, révisé et accepté par le Département d'infrastructures et aménagement; ou
  - b. L'enregistrement de la vente du terrain le plus récent, pas plus que 24 mois avant la date de la décision, révisé et accepté par le Département d'infrastructures et aménagement; pourvu que la vente était au valeur du marché et qu'il n'y a pas eu des modifications qui pourraient affecter la valeur du terrain, incluant mais pas limité à des changements de zonage, de désignation du Plan officiel, ou de morcellement.
6. Que le(s) requérant(s) fournisse(nt) à l'autorité approbatrice de la Cité de Clarence-Rockland une étude hydrogéologique et analyse du sol préparée par un professionnel qualifié, afin de démontrer que l'aquifère peut fournir une réserve d'eau viable à long terme et de qualité et quantité acceptables. L'étude doit aussi démontrer par voie de tests que les conditions du sol peuvent accommoder les effluents d'un champ septique et de sa surface de remplacement. L'étude sera préparée par un professionnel qualifié aux frais du(des) requérant(s) et sera révisée et approuvée par Conservation de la Nation Sud.
7. Que le(s) propriétaire(s) 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 de toutes taxes en retard.
8. Que le procureur de l'auteur de la demande fournisse un engagement confirmant que la demande B-CR-020-2018 soit estampillé et enregistré avant la demande B-CR-019-2018.
9. Que le procureur de l'auteur de la demande fournisse un engagement confirmant que les actes seront enregistrés dans les deux (2) ans suivant la date du certificat.
10. Que le(s) requérant(s) fournisse(nt) à l'Autorité approbatrice de la Cité de Clarence-Rockland un Transfert/Acte de cession transférant le terrain divisé et un Transfert/Acte de cession afin d'enregistrer une



servitude sur la partie identifié pour le droit de passage, dans le but d'émettre un certificat d'autorisation.

11. Que chaque condition soit remplie et que l'Autorité approbatrice de la Cité de Clarence-Rockland en soit avisée par écrit pas plus tard qu'un (1) an après la date de l'avis de la décision par les départements ou les agences qui ont imposé la/les condition(s) respective(s).

**CARRIED**

#### **5.4 B-CR-021-2018**

Mr. Cléroux has questions in regards to the survey plan. He asked if he can survey the retained parcel. Mrs. Lemay indicated that the City does not see an issue with this if the registry office is also ok with it.

Mr. Cléroux asked questions in regards to the SNC's conditions. Mrs. Lemay as well as Mrs. Bélanger indicated that this is a standard question and that only a letter needs to be submitted to SNC which stipulate that the septic field must be at least 3 metres from the property lines.

Mr. Cléroux indicated that he was ok with the size of the land.

**Moved by** Sylvie Lalonde

**Seconded By** Jean-Yves Lalonde

THAT the Committee of Adjustment approve the consent application submitted by Jean Cléroux, file number B-CR-021-2018, concerning the property described as 4063 Schnupp Road, Part of Lot 23, Concession 3, Parts 1, 2, and 3, on Plan 50R-6175, subject to the following conditions:

1. That the applicant(s) provide to the City of Clarence-Rockland two original paper copies of a registered Reference Plan (plan of survey) that identifies the severance B-CR-021-2018 as approved by the committee,
2. That the applicant(s) provide to the United Counties of Prescott and Russell one copy to be submitted electronically in PDF and DWG formats of a registered Reference Plan (plan of survey) that identifies the severance B-CR-021-2018 as approved by the committee.
3. That the area of the retained parcel be reduced to a maximum of 2.0 hectares and that the area of the severed parcel be increased accordingly.
4. That the reference plan provided and registered include a part on the lot to be enlarged, identified for a right-of-way easement in order to provide access to the existing garage on the retained parcel. This part

will have a continuous width of no less than 3 metres and no more than 9 metres.

5. That copy of all reference plans associated with this application be provided to the Secretary-Treasurer of the Committee of Adjustment for approval prior to registration.
6. That the applicant(s) 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) metres from all existing private sewage systems.

That the Applicant(s) provide to the Approval Authority of the City of Clarence-Rockland the following:

(a) A copy of the legal description of the severed land and the deed or instrument conveying the severed land to the owner of the abutting property to the south known municipally as 4081 Schnupp Road, so that no new lot is being created, in accordance with paragraph (b) below;

(b) A Certificate of Official attached to the deed/transfer required by paragraph (a) above containing the following endorsement:

"The lands to be severed are for the purpose of a lot addition only to the abutting lands owned by *(insert name)* described as PIN *(insert property identification number)* being Part(s) *(insert numbers)* on Plan *(insert plan number)*, not for the creation of a new lot, and any subsequent transfer, charge or other transaction involving the lands to be severed shall be subject to compliance with Section 50(3) or Section 50(5) of the Planning Act, as applicable. Neither the lands to be severed nor the abutting lands are to be transferred, charged or otherwise re-conveyed in the future without the other parcel unless a further consent is obtained. The Owner shall cause the lands to be severed to be consolidated on title with the abutting lands and for this condition to be entered on the parcel register for the consolidated parcel as a restriction."

(c) An Undertaking from a solicitor authorized to practice law in the Province of Ontario, and in good standing with the Law Society of Upper Canada, as follows:

"In consideration of, and notwithstanding the issuance of the Certificate under Section 50(12) of the Planning Act in respect of the subject Application for Consent, I undertake on behalf of the Owner, within 10 days of the registration on title of the transfer document containing the endorsement set out in the Certificate of Official issued by the Committee of Adjustment, to file an Application to Consolidate Parcels including the



severed land (Part of PIN insert number) and the abutting land (PIN insert number). This PIN consolidation is intended to reinforce the Planning Act stipulation in the condition outlined above that both parcels have merged on Title and cannot be conveyed separately in the future. I further undertake to forward a copy of the registered Application to Consolidate Parcels and a copy of the Consolidated Parcel abstract page(s) to the Committee office within 21 days of the registration of the Application to Consolidate Parcels".

(d) An undertaking from the applicant's solicitor confirming that the deeds will be registered on title within two (2) years of the date of the certificate.

7. That any mortgage on the property be discharged from any lands being severed and for any lands to be added to a lot with a mortgage, that mortgage shall be extended onto the additional land and that the solicitor provide an undertaking in writing that this condition will be fulfilled.
8. That the applicant provide to 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.

**CARRIED**

## **6. Minor Variance Applications**

### **6.1 A/14/18**

Mrs. Lalonde asked what the use of the garage is.

Mr. Nicholson said that the use was previously for storage. He wants to keep for storage and a place for his kids to play in in winter.

Mrs. Lalonde says that there is a letter from a neighbor indicated that there is a commercial use in the garage, being a gym. He indicated that there is a gym in the garage for personal use only.

Mr. Levert asked again if he was operating a business. He said that he was not. However, he would like at some point to have a business. Mrs. Lemay indicated that a home occupation with 5 students is permitted with a business license.



The owner indicated that he did build without a permit, but is trying to legalize the building.

**Moved by** Michel Levert

**Seconded By** Sylvie Lalonde

THAT the Committee of Adjustment accepts the application for Minor Variance submitted by Adam Nicholson, for the property identified as 4002 Champlain Street, Bourget, to:

- Increase the maximum height of a detached garage to 6.1m.

**CARRIED**

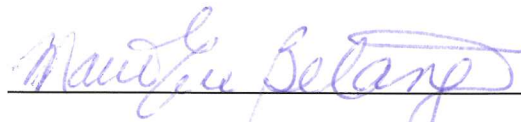
**9. Adjournment**

The meeting is adjourned at 7:37pm.



---

Serge Dicaire President



---

W Marie-Eve Bélanger Secretary  
Treasurer





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

le 15 novembre 2018  
Salle du Conseil  
415 rue Lemay Street,  
Clarence Creek, Ont.

**PRÉSENT:** Serge Dicaire  
Marie-Eve Belanger  
Michel Levert  
Claire Lemay  
Sylvie Lalonde  
Jean-Yves Lalonde

**ABSENT:** Guy Desjardins  
Michel Bergeron

**1. Ouverture de la réunion**

Le président ouvre la réunion à 19h01.

**2. Lecture et Adoption de l'ordre du jour**

**Proposé par** Sylvie Lalonde

**Appuyé par** Michel Levert

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

**ADOPTÉE**

**3. Déclarations pécuniaires**

aucune

**4. Adoption des procès-verbaux**

**Proposé par** Michel Levert

**Appuyé par** Sylvie Lalonde



Que le procès-verbal de la réunion du 24 octobre 2018, soit approuvé tel que présenté.

**ADOPTÉE**

## **5. Demandes de morcellement**

### **5.1 B-CR-018-2018**

M. Pérusse demande des détails à propos de la condition de la SNC, soit la condition no. 4. La maison est déjà existante ainsi que le champ septique.

Mme Lalonde recommande que cette condition soit enlevée. Le comité est d'accord car le terrain est légal non-conforme.

**Proposé par** Sylvie Lalonde

**Appuyé par** Michel Levert

THAT the Committee of Adjustment approve the consent application submitted by Louis and Nathalie Pérusse, file number B-CR-018-2018, concerning the property described as 2254 Landry Road, subject to the following conditions:

1. That the applicant(s) provide to the City of Clarence-Rockland two original paper copies of a registered Reference Plan (plan of survey) that identifies the severance B-CR-018-2018 as approved by the committee,
2. That the applicant(s) provide to the United Counties of Prescott and Russell one copy to be submitted electronically in PDF and DWG formats of a registered Reference Plan (plan of survey) that identifies the severance B-CR-018-2018 as approved by the committee.
3. That the applicant(s) 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) metres from all existing private sewage systems.
4. That the Applicant(s) provide to the Approval Authority of the City of Clarence-Rockland the following:

(a) A copy of the legal description of the severed land and the deed or instrument conveying the severed land to the owner of the abutting property to the north-east known municipally as 2246 Landry Road, so

that no new lot is being created, in accordance with paragraph (b) below;

(b) A Certificate of Official attached to the deed/transfer required by paragraph (a) above containing the following endorsement:

"The lands to be severed are for the purpose of a lot addition only to the abutting lands owned by *(insert name)* described as PIN *(insert property identification number)* being Part(s) *(insert numbers)* on Plan *(insert plan number)*, not for the creation of a new lot, and any subsequent transfer, charge or other transaction involving the lands to be severed shall be subject to compliance with Section 50(3) or Section 50(5) of the Planning Act, as applicable. Neither the lands to be severed nor the abutting lands are to be transferred, charged or otherwise re-conveyed in the future without the other parcel unless a further consent is obtained. The Owner shall cause the lands to be severed to be consolidated on title with the abutting lands and for this condition to be entered on the parcel register for the consolidated parcel as a restriction."

(c) An Undertaking from a solicitor authorized to practice law in the Province of Ontario, and in good standing with the Law Society of Upper Canada, as follows:

"In consideration of, and notwithstanding the issuance of the Certificate under Section 50(12) of the Planning Act in respect of the subject Application for Consent, I undertake on behalf of the Owner, within 10 days of the registration on title of the transfer document containing the endorsement set out in the Certificate of Official issued by the Committee of Adjustment, to file an Application to Consolidate Parcels including the severed land (Part of PIN *insert number*) and the abutting land (PIN *insert number*). This PIN consolidation is intended to reinforce the Planning Act stipulation in the condition outlined above that both parcels have merged on Title and cannot be conveyed separately in the future. I further undertake to forward a copy of the registered Application to Consolidate Parcels and a copy of the Consolidated Parcel abstract page(s) to the Committee office within 21 days of the registration of the Application to Consolidate Parcels".

(d) An undertaking from the applicant's solicitor confirming that the deeds will be registered on title within two (2) years of the date of the certificate.

5. That any mortgage on the property be discharged from any lands being severed and for any lands to be added to a lot with a mortgage, that mortgage shall be extended onto the additional land and that the solicitor provide an undertaking in writing that this condition will be fulfilled.

6. That the applicant provide to 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.
7. 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, telle que modifiée**

## **5.2 B-CR-019-2018**

**Proposé par** Sylvie Lalonde

**Appuyé par** Jean-Yves Lalonde

QUE le Comité de dérogation approuve la demande d'autorisation soumise par Martin et France Besner, dossier B-CR-019-2018, concernant la propriété décrite comme étant le 200 chemin Belvédère, partie du lot 16, concession 11;

Sujette aux conditions suivantes :

1. Que le(s) requérant(s) fournisse(nt) 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-019-2018** telle qu'accordée.
2. Que le(s) requérant(s) fournisse(nt) aux Comtés Unis de Prescott et Russell une copie en format PDF et une copie en format DWG du plan de référence (plan d'arpentage) dûment enregistrées qui se conforment essentiellement à la demande **B-CR-019-2018** telle qu'accordée.
3. Que le plan de référence fournie et enregistré inclus une partie du terrain à être retenue identifiée pour une servitude de droit de passage pour donner accès à la parcelle de terrain au sud du terrain visé, identifiée comme une partie du lot 16, concession 11, 200 chemin Belvédère. Cette partie aura une largeur d'environ 9 mètres et sera situé à la même place que l'entrée existante du 200 chemin Belvédère.
4. Que l'arpenteur-géomètre embauché par le(s) requérant(s) détermine la largeur de l'emprise du chemin Belvédère 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 les parties du lot à être détachée et retenue 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 des Services d'infrastructure de l'aménagement du territoire pour que la condition soit considérée comme étant remplie.

5. Que le(s) requérant(s) remette à la Cité de Clarence-Rockland un montant représentant 5% de la valeur de la parcelle à être détachée pour fins de parc. La valeur de la parcelle sera déterminée par:
  - a. Une évaluation de marché ou lettre d'opinion, obtenu par le propriétaire et aux frais du propriétaire, d'un évaluateur certifié, révisé et accepté par le Département d'infrastructures et aménagement; ou
  - b. L'enregistrement de la vente du terrain le plus récent, pas plus que 24 mois avant la date de la décision, révisé et accepté par le Département d'infrastructures et aménagement; pourvu que la vente était au valeur du marché et qu'il n'y a pas eu des modifications qui pourraient affecter la valeur du terrain, incluant mais pas limité à des changements de zonage, de désignation du Plan officiel, ou de morcellement.
6. Que le(s) requérant(s) fournisse(nt) à l'autorité approbatrice de la Cité de Clarence-Rockland une étude hydrogéologique et analyse du sol préparée par un professionnel qualifié, afin de démontrer que l'aquifère peut fournir une réserve d'eau viable à long terme et de qualité et quantité acceptables. L'étude doit aussi démontrer par voie de tests que les conditions du sol peuvent accommoder les effluents d'un champ septique et de sa surface de remplacement. L'étude sera préparée par un professionnel qualifié aux frais du(des) requérant(s) et sera révisée et approuvée par la Conservation de la Nation Sud.
7. Que le(s) propriétaire(s) 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 paiement de toutes taxes en retard.
8. Que le procureur de l'auteur de la demande fournisse un engagement confirmant que la demande B-CR-020-2018 soit estampillé et enregistré avant la demande B-CR-019-2018.
9. Que le procureur de l'auteur de la demande fournisse un engagement confirmant que les actes seront enregistrés dans les deux (2) ans suivant la date du certificat.

10. Que le(s) requérant(s) fournisse(nt) à l'Autorité approbatrice de la Cité de Clarence-Rockland un Transfert/Acte de cession transférant le terrain divisé et un Transfert/Acte de cession afin d'enregistrer une servitude sur la partie identifiée pour le droit de passage, dans le but d'émettre un certificat d'autorisation.
11. Que chaque condition soit remplie et que l'Autorité approbatrice de la Cité de Clarence-Rockland en soit avisée par écrit pas plus tard qu'un (1) an après la date de l'avis de la décision par les départements ou les agences qui ont imposé la/les condition(s) respective(s).

**ADOPTÉE**

### **5.3 B-CR-020-2018**

**Proposé par** Sylvie Lalonde

**Appuyé par** Michel Levert

QUE le Comité de dérogation approuve la demande d'autorisation soumise par Martin et France Besner, dossier B-CR-020-2018, concernant la propriété décrite comme étant le 200 chemin Belvédère, partie du lot 16, concession 11;

Sujette aux conditions suivantes :

1. Que le(s) requérant(s) fournisse(nt) 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-020-2018** telle qu'accordée.
2. Que le(s) requérant(s) fournisse(nt) aux Comtés Unis de Prescott et Russell une copie en format PDF et une copie en format DWG du plan de référence (plan d'arpentage) dûment enregistrées qui se conforment essentiellement à la demande **B-CR-020-2018** telle qu'accordée.
3. Que le plan de référence fourni et enregistré inclus une partie du terrain à être retenu identifié pour une servitude de droit de passage pour donner accès à la parcelle de terrain au sud du terrain visé, identifiée comme une partie du lot 16, concession 11, 200 chemin Belvédère. Cette partie aura une largeur d'environ 9 mètres et sera situé à la même place que l'entrée existante du 200 chemin Belvédère.
4. Que l'arpenteur-géomètre embauché par le(s) requérant(s) détermine la largeur de l'emprise du chemin Belvédère 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 les parties du lot à être détachée et retenue 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 remis au Département d'infrastructure et de l'aménagement du territoire pour que la condition soit considérée comme étant remplie.

5. Que le(s) requérant(s) remette à la Cité de Clarence-Rockland un montant représentant 5% de la valeur de la parcelle à être détachée pour fins de parc. La valeur de la parcelle sera déterminer par:
  - a. Une évaluation de marché ou lettre d'opinion, obtenu par le propriétaire et au frais du propriétaire, d'un évaluateur certifié, révisé et accepté par le Département d'infrastructures et aménagement; ou
  - b. L'enregistrement de la vente du terrain le plus récent, pas plus que 24 mois avant la date de la décision, révisé et accepté par le Département d'infrastructures et aménagement; pourvu que la vente était au valeur du marché et qu'il n'y a pas eu des modifications qui pourraient affecter la valeur du terrain, incluant mais pas limité à des changements de zonage, de désignation du Plan officiel, ou de morcellement.
6. Que le(s) requérant(s) fournisse(nt) à l'autorité approbatrice de la Cité de Clarence-Rockland une étude hydrogéologique et analyse du sol préparée par un professionnel qualifié, afin de démontrer que l'aquifère peut fournir une réserve d'eau viable à long terme et de qualité et quantité acceptables. L'étude doit aussi démontrer par voie de tests que les conditions du sol peuvent accommoder les effluents d'un champ septique et de sa surface de remplacement. L'étude sera préparée par un professionnel qualifié aux frais du(des) requérant(s) et sera révisée et approuvée par Conservation de la Nation Sud.
7. Que le(s) propriétaire(s) 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 de toutes taxes en retard.
8. Que le procureur de l'auteur de la demande fournisse un engagement confirmant que la demande B-CR-020-2018 soit estampillé et enregistré avant la demande B-CR-019-2018.



9. Que le procureur de l'auteur de la demande fournisse un engagement confirmant que les actes seront enregistrés dans les deux (2) ans suivant la date du certificat.
10. Que le(s) requérant(s) fournisse(nt) à l'Autorité approbatrice de la Cité de Clarence-Rockland un Transfert/Acte de cession transférant le terrain divisé et un Transfert/Acte de cession afin d'enregistrer une servitude sur la partie identifié pour le droit de passage, dans le but d'émettre un certificat d'autorisation.
11. Que chaque condition soit remplie et que l'Autorité approbatrice de la Cité de Clarence-Rockland en soit avisée par écrit pas plus tard qu'un (1) an après la date de l'avis de la décision par les départements ou les agences qui ont imposé la/les condition(s) respective(s).

**ADOPTÉE**

#### **5.4 B-CR-021-2018**

M. Cléroux pose des questions à propos du plan d'arpentage. Il demande s'il peut arpenter le terrain retenu.

Mme Lemay indique que oui si le bureau d'enregistrement est d'accord avec ceci.

M. Cléroux demande des questions à propos de la demande de la CNS. Mme Lemay ainsi que Mme Bélanger indique que ceci est une demande standard et seulement une lettre doit être envoyé à la CNS qui stipule que le champ est au moins à 3 mètres des lignes.

M. Cléroux indique qu'il est d'accord avec la grosseur du terrain.

**Proposé par** Sylvie Lalonde

**Appuyé par** Jean-Yves Lalonde

THAT the Committee of Adjustment approve the consent application submitted by Jean Cléroux, file number B-CR-021-2018, concerning the property described as 4063 Schnupp Road, Part of Lot 23, Concession 3, Parts 1, 2, and 3, on Plan 50R-6175, subject to the following conditions:

1. That the applicant(s) provide to the City of Clarence-Rockland two original paper copies of a registered Reference Plan (plan of survey) that identifies the severance B-CR-021-2018 as approved by the committee,
2. That the applicant(s) provide to the United Counties of Prescott and Russell one copy to be submitted electronically in PDF and DWG

formats of a registered Reference Plan (plan of survey) that identifies the severance B-CR-021-2018 as approved by the committee.

3. That the area of the retained parcel be reduced to a maximum of 2.0 hectares and that the area of the severed parcel be increased accordingly.
4. That the reference plan provided and registered include a part on the lot to be enlarged, identified for a right-of-way easement in order to provide access to the existing garage on the retained parcel. This part will have a continuous width of no less than 3 metres and no more than 9 metres.
5. That copy of all reference plans associated with this application be provided to the Secretary-Treasurer of the Committee of Adjustment for approval prior to registration.
6. That the applicant(s) 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) metres from all existing private sewage systems.
7. That the Applicant(s) provide to the Approval Authority of the City of Clarence-Rockland the following:
  - (a) A copy of the legal description of the severed land and the deed or instrument conveying the severed land to the owner of the abutting property to the south known municipally as 4081 Schnupp Road, so that no new lot is being created, in accordance with paragraph (b) below;
  - (b) A Certificate of Official attached to the deed/transfer required by paragraph (a) above containing the following endorsement:

"The lands to be severed are for the purpose of a lot addition only to the abutting lands owned by *(insert name)* described as PIN *(insert property identification number)* being Part(s) *(insert numbers)* on Plan *(insert plan number)*, not for the creation of a new lot, and any subsequent transfer, charge or other transaction involving the lands to be severed shall be subject to compliance with Section 50(3) or Section 50(5) of the Planning Act, as applicable. Neither the lands to be severed nor the abutting lands are to be transferred, charged or otherwise re-conveyed in the future without the other parcel unless a further consent is obtained. The Owner shall cause the lands to be severed to be consolidated on title with the abutting lands and for this condition to be entered on the parcel register for the consolidated parcel as a restriction."

- (c) An Undertaking from a solicitor authorized to practice law in the Province of Ontario, and in good standing with the Law Society of Upper Canada, as follows:

"In consideration of, and notwithstanding the issuance of the Certificate under Section 50(12) of the Planning Act in respect of the subject Application for Consent, I undertake on behalf of the Owner, within 10 days of the registration on title of the transfer document containing the endorsement set out in the Certificate of Official issued by the Committee of Adjustment, to file an Application to Consolidate Parcels including the severed land (Part of PIN insert number) and the abutting land (PIN insert number). This PIN consolidation is intended to reinforce the Planning Act stipulation in the condition outlined above that both parcels have merged on Title and cannot be conveyed separately in the future. I further undertake to forward a copy of the registered Application to Consolidate Parcels and a copy of the Consolidated Parcel abstract page(s) to the Committee office within 21 days of the registration of the Application to Consolidate Parcels".

- (d) An undertaking from the applicant's solicitor confirming that the deeds will be registered on title within two (2) years of the date of the certificate.
8. That any mortgage on the property be discharged from any lands being severed and for any lands to be added to a lot with a mortgage, that mortgage shall be extended onto the additional land and that the solicitor provide an undertaking in writing that this condition will be fulfilled.
9. That the applicant provide to 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.
10. 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 A/14/18**

Mme Lalonde demande l'usage du garage.



M. Nicholson indique que l'usage était pour de l'entreposage et que ses enfants jouent dans le garage l'hiver.

Mme Lalonde indique qu'il y a une lettre d'un voisin qui indique que le garage est commercial, soit un gym. Il indique qu'il a y un gym dans le garage mais pour usage personnel.

M. Levert lui demande une autre fois s'il opère un commerce. M. Nicholson indique que non. Par contre, il aimerait possiblement un jour avoir une entreprise. Mme Lemay indique qu'il est possible d'avoir une occupation à la maison avec 5 étudiants maximum, suite à l'émission d'un permis d'affaire.

Le propriétaire indique également qu'il a bâti sans permis et essaie de rendre le garage légal.

**Proposé par** Michel Levert

**Appuyé par** Sylvie Lalonde


THAT the Committee of Adjustment accepts the application for Minor Variance submitted by Adam Nicholson, for the property identified as 4002 Champlain Street, Bourget, to:

- Increase the maximum height of a detached garage to 6.1m.

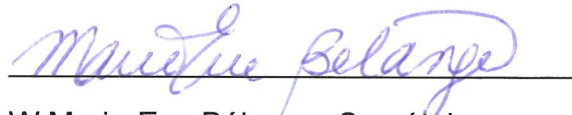
**ADOPTÉE**

## 9. Ajournement

La réunion est ajournée à 19h37.



Serge Dicaire Président



W Marie-Eve Bélanger Secrétaire-Trésorière

