



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

August 28, 2019
Council Chambers
415 rue Lemay Street, Clarence Creek, Ont.

PRESENT: Serge Dicaire
 Marie-Eve Belanger
 Michel Bergeron
 Samuel Cardarelli
 Mario Zanth
 Nicolas Denis

ABSENT: Michel Levert
 Guy Desjardins

1. Opening of the meeting

The Chair opens the meeting at 7h03 pm.

2. Reading and Adoption of the agenda

Moved by Michel Bergeron

Seconded By Samuel Cardarelli

THAT the agenda be adopted as presented.

CARRIED

3. Pecuniary declarations

4. Adoption of the minutes

Moved by Michel Bergeron

Seconded By Samuel Cardarelli

That the minutes of the Adjustment Committee of June 26, 2019 be approved.

CARRIED

5. Consent Applications

5.1 B-CR-015-2019

Mr. Simard asks if the Official Plan boundary will be an issue for the construction of a house. Mrs. Bélanger indicates that she cannot modify the boundary line now, as it requires an amendment. However, the OP allows us to interpret the location of the boundary line.

Moved by Mario Zanth

Seconded By Michel Bergeron

QUE le Comité de dérogation approuve la demande d'autorisation soumise par Benoit Simard, dossier B-CR-015-2019, concernant la propriété décrite comme étant la partie du lot 8, concession 6, partie 1 sur le plan 50R-1475 et partie 3 sur le plan 50R-4082;

Sujette aux conditions suivantes :

1. Que le(s) requérant(s) fournisse(nt) à la Cité de Clarence-Rockland une copie originale en papier et une copie numérique en format PDF du plan de référence (plan d'arpentage) dûment enregistrées qui se conforment essentiellement à la demande B-CR-015-2019 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-015-2019 telle qu'accordée.
3. 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:
4. Une évaluation de marché ou lettre d'opinion, obtenu par le propriétaire et au dépenses du propriétaire, d'un évaluateur certifié, révisé et accepté par le Département d'infrastructures et aménagement; ou
5. 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 la partie à être détachée soit branchée au réseau d'approvisionnement en eau municipale ou que le(s) requérant(s) fournisse(nt) à l'autorité approbatrice de la Cité de Clarence-Rockland un engagement écrit stipulant qu'il(s) assurera(ont) que tout contrat d'achat et de vente (purchase and sale agreement) pour la partie à être détachée mentionnera que le terrain doit être branchée au réseau d'approvisionnement en eau municipale qui longe le chemin Landry.
7. Que l'arpenteur-géomètre embauché par le(s) requérant(s) détermine la largeur de l'emprise du chemin Landry 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 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.
8. 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 dans le but d'émettre un certificat d'autorisation.
9. 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

5.2 B-CR-016-2019

Mr. Dicaire inquired on why the lot line to the west does not touch the adjacent lot line. Mr. Denis indicated that the owner mentioned that there was an error in the lot line location in our system.

Moved by Samuel Cardarelli
Seconded By Michel Bergeron

THAT the Committee of Adjustment approve the consent application submitted by Joshua VanNoy, file number B-CR-016-2019, concerning the property described as 649 St-Felix Road, subject to the following conditions:

1. That the applicant(s) provide to the City of Clarence-Rockland one original paper copy and a digital copy (PDF format) of a registered Reference Plan (plan of survey) that identifies the severance B-CR-016-2019 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-016-2019 as approved by the Committee.

3. That the applicant(s) provide to the Approval Authority of the City of Clarence-Rockland an Environmental Impact Study for the Fish Habitat to be prepared by a professional in the field, to demonstrate that there will be no negative impacts on the natural features or on the ecological functions for which the features are identified. This report shall be prepared by a qualified professional at the applicant's expense, and shall be reviewed and approved by South Nation Conservation.

4. That the applicant(s) provide to the Approval Authority of the City of Clarence-Rockland a water assessment report, as per the Official Plan of the United Counties, section 7.4.2, policy 14.1, to demonstrate that the aquifer can provide a long term sustainable water supply of acceptable quality and quantity. This report shall be prepared by a qualified professional at the applicant's expense, and shall be reviewed and approved by South Nation Conservation.

5. That the applicant(s) pay the City of Clarence-Rockland an amount equivalent to 5% of the value of the parcel to be severed as cash in lieu of parkland payment. The value of the land shall be determined by:

- a) A market appraisal or a letter of opinion, obtained by and at the owner's expense, from a certified appraiser reviewed and accepted by the Infrastructure and Planning Department; or
- b) The most recent land sale record of the subject property, no more than 24 months prior to the date of the decision, reviewed and accepted by the

Infrastructure and Planning Department; provided the sale was at market value and there has been no change that may impact the land value, including but not limited to changes in the zoning, Official Plan designation, or severance.

6. That the Ontario Land Surveyor retained by the applicant(s) determine the width of the road right-of-way presently in place along St-Felix Road and where such right-of-way is less than 20 metres that a parcel of land representing the missing portion required to achieve a width of 10 metres (measured from the centre 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 the condition to be considered as fulfilled.

7. 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 for the proposed severed lot.

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

5.3 B-CR-017-2019

Moved by Mario Zanth

Seconded By Michel Bergeron

QUE le Comité de dérogation approuve la demande d'autorisation soumise par Gilles et Aline Guindon, dossier B-CR-017-2019, concernant la propriété décrite comme étant le 3701 Drouin;

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 et une copie PDF qui se conforment essentiellement à la demande B-CR-17-2019 telle qu'accordée.
2. 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 B-CR-017-2019 telle que soumise aux Comtés unis de Prescott et Russell. Le plan est à remettre directement aux Comtés unis.
3. Que le(s) requérant(s) fournisse(nt) à la Conservation de la Nation Sud une lettre originale signée reconnaissant que tous les systèmes d'égouts privés existants sont à plus de trois (3) mètres des lignes de propriété existantes et proposées.
4. Que le(s) requérant(s) fournisse(nt) à l'autorité approbatrice de la Cité de Clarence-Rockland
 - a. 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 au sud connue en tant que 3691 chemin Drouin de sorte qu'aucun nouveau lot n'est créé, conformément à l'alinéa (b) ci-dessous;
 - b. 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 à séparer soient consolidés sur le titre avec les biens-fonds attenants et que cette condition soit inscrite sur le registre des parcelles pour la parcelle consolidée comme restriction. »

(c) 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.

5. Un engagement du procureur de l'auteur de la demande confirmant que les actes seront enregistrés dans les deux (2) ans suivant la date du certificat.

6. Que toute hypothèque sur la propriété soit libérée du terrain détaché et pour tout terrain à être ajouté à un lot avec une hypothèque, cette hypothèque sera étendue sur le terrain supplémentaire et que l'avocat fournisse un engagement écrit que la condition est remplie.

7. Que le(s) requérant(s) fournisse(nt) à la Cité de Clarence-Rockland une preuve que toute connexion (électricité, eau, égout, etc.) du garage (situé sur la parcelle détachée) qui provient de la parcelle retenue soit débranchée.

8. 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 dans le but d'émettre un certificat d'autorisation.

9. 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).

6. Minor Variance Applications

6.1 D-13-19-08

Mr. Zanth indicates that the shrubs should not be located too close to the intersection for the visibility.

Moved by Mario Zanth

Seconded By Samuel Cardarelli

THAT the Committee of Adjustment accepts the application for Minor Variance submitted by Ian Barrett, for the property identified as 2885 Chamberland Street, to:

- Allow a minor variance to reduce three (3) parking space dimensions from 2.7 m * 5.6 m to 2.7 m * 4.9 m, reduce the driveway aisle width (front) from 6.0 m to 4.0 m and (side) from 6.0 m to 4.8 m as well as reduce the required width of landscaping between a commercial property and a property line from 3.0 m to 1.0 m, subject to the following condition;
1. Add “small vehicle” only signs to the three smaller parking spaces.
 2. Add shrubs or other small landscaping material between the parking area curb and street curb to improve the aesthetics and provide a certain level of screening of the parking area from the abutting streets.

CARRIED

6.2 D-13-19-09

Mr. Cardarelli inquired on why the rear yard setback is 7.5 metres. Mr. Denis and Mrs. Bélanger indicated that this requirement has been in place for a long time and it seems to be norm in other municipalities. It is also to ensure that there is enough space for a backyard.

Moved by Mario Zanth

Seconded By Samuel Cardarelli

QUE le Comité de dérogation accepte la demande de dérogation mineure soumise par Marie-Andrée Carrière, dossier A/09/19, concernant la propriété décrite comme 1034 rue Notre-Dame, dans le but de :

- Réduire la cour arrière minimale de 7,5 m à 6,0 m.

CARRIED

6.3 D-13-19-10

Mrs. Genest explains the history of the site and that she was not well informed when she bought the house. Mrs Bélanger also explains that the use of the single detached dwelling is not permitted in the commercial zone.

Moved by Mario Zanth

Seconded By Michel Bergeron

QUE le Comité de dérogation accepte la demande de permission soumise par Mme Genest et M. Laferrière, dossier A/10/19, concernant la propriété décrite comme étant le 311 rue Laurier dans le but de :

- Permettre un logement secondaire dans une habitation isolée légale non-conforme.

CARRIED

6.4 D-13-19-11

Moved by Samuel Cardarelli

Seconded By Michel Bergeron

QUE le Comité de dérogation accepte la demande de dérogation mineure soumise par Marcel et Ines Martin, dossier A/11/19, concernant la propriété décrite comme 574 rue Robert, dans le but de :

- Réduire la cour latérale extérieure minimale de 3,5 m à 1,0 m .

CARRIED

8. Other Items

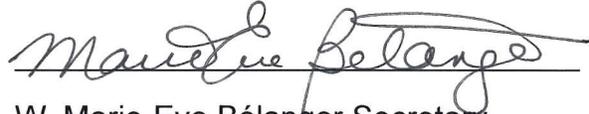
Mr. Zanth requested that the meeting of the Adjustment Committee and the meeting for the Planning Committee be on the same night. Mrs. Bélanger will follow up with the Clerk.

9. Adjournment

The meeting is adjourned at 7h59 pm.



~~Serge Dicaire~~ Acting President
Mario Zanth



W Marie-Eve Bélanger Secretary
Treasurer



**CORPORATION DE LA
CITÉ DE CLARENCE-ROCKLAND**

PROCÈS-VERBAL RÉUNION COMITÉ DE DÉROGATION

le 28 août 2019
Salle du Conseil
415 rue Lemay Street,
Clarence Creek, Ont.

PRÉSENT: Serge Dicaire
 Marie-Eve Belanger
 Michel Bergeron
 Samuel Cardarelli
 Mario Zanth
 Nicolas Denis

ABSENT: Michel Levert
 Guy Desjardins

1. Ouverture de la réunion

Le président ouvre la réunion à 19h03.

2. Lecture et Adoption de l'ordre du jour

Proposé par Michel Bergeron

Appuyé par Samuel Cardarelli

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

ADOPTÉE

3. Déclarations pécuniaires

4. Adoption des procès-verbaux

Proposé par Michel Bergeron

Appuyé par Samuel Cardarelli

Que le procès-verbal de la réunion du comité de dérogation du 26 juin 2019 soit approuvé.

5. Demandes de morcellement

5.1 B-CR-015-2019

M. Simard demande si la limite de la désignation du Plan Officiel sera un problème pour la construction d'une maison. Mme Bélanger indique qu'elle ne peut pas modifier la limite de la désignation mais le PO nous permet de faire une interprétation de sa localisation.

Proposé par Mario Zanth

Appuyé par Michel Bergeron

QUE le Comité de dérogation approuve la demande d'autorisation soumise par Benoit Simard, dossier B-CR-015-2019, concernant la propriété décrite comme étant la partie du lot 8, concession 6, partie 1 sur le plan 50R-1475 et partie 3 sur le plan 50R-4082;

Sujette aux conditions suivantes :

1. Que le(s) requérant(s) fournisse(nt) à la Cité de Clarence-Rockland une copie originale en papier et une copie numérique en format PDF du plan de référence (plan d'arpentage) dûment enregistrées qui se conforment essentiellement à la demande B-CR-015-2019 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-015-2019 telle qu'accordée.
3. 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:
4. Une évaluation de marché ou lettre d'opinion, obtenu par le propriétaire et au dépenses du propriétaire, d'un évaluateur certifié, révisé et accepté par le Département d'infrastructures et aménagement; ou
5. 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 la partie à être détachée soit branchée au réseau d'approvisionnement en eau municipale ou que le(s) requérant(s) fournisse(nt) à l'autorité approbatrice de la Cité de Clarence-Rockland un engagement écrit stipulant qu'il(s) assurera(ont) que tout contrat d'achat et de vente (purchase and sale agreement) pour la partie à être détachée mentionnera que le terrain doit être branchée au réseau d'approvisionnement en eau municipale qui longe le chemin Landry.
7. Que l'arpenteur-géomètre embauché par le(s) requérant(s) détermine la largeur de l'emprise du chemin Landry 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 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.
8. 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 dans le but d'émettre un certificat d'autorisation.
9. 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

5.2 B-CR-016-2019

M. Dicaire demande pourquoi la ligne de lot à l'ouest ne touche pas la ligne de lot adjacente. M. Denis indique que le propriétaire lui a mentionné que notre cartographie n'était pas exacte.

Proposé par Samuel Cardarelli

Appuyé par Michel Bergeron

THAT the Committee of Adjustment approve the consent application submitted by Joshua VanNoy, file number B-CR-016-2019, concerning the property described as 649 St-Felix Road, subject to the following conditions:

1. That the applicant(s) provide to the City of Clarence-Rockland one original paper copy and a digital copy (PDF format) of a registered Reference Plan (plan of survey) that identifies the severance B-CR-016-2019 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-016-2019 as approved by the Committee.
3. That the applicant(s) provide to the Approval Authority of the City of Clarence-Rockland an Environmental Impact Study for the Fish Habitat to be prepared by a professional in the field, to demonstrate that there will be no negative impacts on the natural features or on the ecological functions for which the features are identified. This report shall be prepared by a qualified professional at the applicant's expense, and shall be reviewed and approved by South Nation Conservation.
4. That the applicant(s) provide to the Approval Authority of the City of Clarence-Rockland a water assessment report, as per the Official Plan of the United Counties, section 7.4.2, policy 14.1, to demonstrate that the aquifer can provide a long term sustainable water supply of acceptable quality and quantity. This report shall be prepared by a qualified professional at the applicant's expense, and shall be reviewed and approved by South Nation Conservation.
5. That the applicant(s) pay the City of Clarence-Rockland an amount equivalent to 5% of the value of the parcel to be severed as cash in lieu of parkland payment. The value of the land shall be

determined by: a) A market appraisal or a letter of opinion, obtained by and at the owner's expense, from a certified appraiser reviewed and accepted by the Infrastructure and Planning Department; or b) The most recent land sale record of the subject property, no more than 24 months prior to the date of the decision, reviewed and accepted by the Infrastructure and Planning Department; provided the sale was at market value and there has been no change that may impact the land value, including but not limited to changes in the zoning, Official Plan designation, or severance.

6. That the Ontario Land Surveyor retained by the applicant(s) determine the width of the road right-of-way presently in place along St-Felix Road and where such right-of-way is less than 20 metres that a parcel of land representing the missing portion required to achieve a width of 10 metres (measured from the centre 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 the condition to be considered as fulfilled.
7. 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 for the proposed severed lot.
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.

ADOPTÉE

5.3 B-CR-017-2019

Proposé par Mario Zanth

Appuyé par Michel Bergeron

QUE le Comité de dérogation approuve la demande d'autorisation soumise par Gilles et Aline Guindon, dossier B-CR-017-2019, concernant la propriété décrite comme étant le 3701 Drouin;

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 et une copie PDF qui se conforment essentiellement à la demande B-CR-17-2019 telle qu'accordée.
2. 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 B-CR-017-2019 telle que soumise aux Comtés unis de Prescott et Russell. Le plan est à remettre directement aux Comtés unis.
3. Que le(s) requérant(s) fournisse(nt) à la Conservation de la Nation Sud une lettre originale signée reconnaissant que tous les systèmes d'égouts privés existants sont à plus de trois (3) mètres des lignes de propriété existantes et proposées.
4. Que le(s) requérant(s) fournisse(nt) à l'autorité approbatrice de la Cité de Clarence-Rockland
 - a. 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 au sud connue en tant que 3691 chemin Drouin de sorte qu'aucun nouveau lot n'est créé, conformément à l'alinéa (b) ci-dessous;
 - b. 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 à séparer soient consolidés sur le titre avec les biens-fonds attenants et que cette condition soit inscrite sur le registre des parcelles pour la parcelle consolidée comme restriction. »

(c) 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. »

5. Un engagement du procureur de l'auteur de la demande confirmant que les actes seront enregistrés dans les deux (2) ans suivant la date du certificat.

6. Que toute hypothèque sur la propriété soit libérée du terrain détaché et pour tout terrain à être ajouté à un lot avec une hypothèque, cette hypothèque sera étendue sur le terrain supplémentaire et que l'avocat fournisse un engagement écrit que la condition est remplie.

7. Que le(s) requérant(s) fournisse(nt) à la Cité de Clarence-Rockland une preuve que toute connexion (électricité, eau, égout, etc.) du garage (situé sur la parcelle détachée) qui provient de la parcelle retenue soit débranchée.

8. 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 dans le but d'émettre un certificat d'autorisation.

9. 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

6. Demandes de dérogation mineure

6.1 D-13-19-08

M. Zanth indique que les arbustes ne devraient pas être installés trop près de l'intersection pour ne pas affecter la visibilité.

Proposé par Mario Zanth

Appuyé par Samuel Cardarelli

THAT the Committee of Adjustment accepts the application for Minor Variance submitted by Ian Barrett, for the property identified as 2885 Chamberland Street, to:

- Allow a minor variance to reduce three (3) parking space dimensions from 2.7 m * 5.6 m to 2.7 m * 4.9 m, reduce the driveway aisle width (front) from 6.0 m to 4.0 m and (side) from 6.0 m to 4.8 m as well as reduce the required width of landscaping between a commercial property and a property line from 3.0 m to 1.0 m, subject to the following condition;
1. Add "small vehicle" only signs to the three smaller parking spaces.
 2. Add shrubs or other small landscaping material between the parking area curb and street curb to improve the aesthetics and provide a certain level of screening of the parking area from the abutting streets.

ADOPTÉE

6.2 D-13-19-09

M. Cardarelli demande pourquoi la marge de recul arrière est 7,5 mètres.

M. Denis et Mme Bélanger indique que cette disposition a été mise en place depuis un certain temps et il semble que ceci est la norme aux

travers des diverses municipalités. C'est également pour s'assurer qu'il y ait assez de place pour une cour arrière.

Proposé par Mario Zanth

Appuyé par Samuel Cardarelli

QUE le Comité de dérogation accepte la demande de dérogation mineure soumise par Marie-Andrée Carrière, dossier A/09/19, concernant la propriété décrite comme 1034 rue Notre-Dame, dans le but de :

- Réduire la cour arrière minimale de 7,5 m à 6,0 m.

ADOPTÉE

6.3 D-13-19-10

Mme Genest explique l'historique du site et qu'elle n'a pas bien été informé lorsqu'elle a acheté la maison. Mme Bélanger explique également que l'usage d'une maison unifamiliale n'est pas permis dans la zone commerciale.

Proposé par Mario Zanth

Appuyé par Michel Bergeron

QUE le Comité de dérogation accepte la demande de permission soumise par Mme Genest et M. Laferrière, dossier A/10/19, concernant la propriété décrite comme étant le 311 rue laurier dans le but de :

- Permettre un logement secondaire dans une habitation isolée légal non-conforme.

ADOPTÉE

6.4 D-13-19-11

Proposé par Samuel Cardarelli

Appuyé par Michel Bergeron

QUE le Comité de dérogation accepte la demande de dérogation mineure soumise par Marcel et Ines Martin, dossier A/11/19, concernant la propriété décrite comme 574 rue Robert, dans le but de :

- Réduire la cour latérale extérieur minimale de 3,5 m à 1,0 m .

ADOPTÉE

8. Autres items

M. Zanth demande si la réunion du comité de dérogation peut être le même soir que la réunion du comité d'aménagement. Mme Bélanger va faire le suivi avec la greffière.

9. Ajournement

La réunion est ajournée à 19h59.



~~Serge Dicaire Président~~

Mario Zanth, Président par
interim.



W Marie-Eve Bélanger Secrétaire-
Trésorière