



## COMITÉ DE DÉROGATION

### RAPPORT N° AMÉ-20-39-R

<b>Date reçu</b>	13/07/2020
<b>Date de la réunion</b>	13/08/2020
<b>Soumis par</b>	Claire Lemay
<b>Objet</b>	Autorisation – Création d'un lot résidentiel
<b># du dossier</b>	D-10-895
<b>Propriétaires</b>	Martin Besner et France Besner
<b>Demandeurs</b>	Martin Besner et France Besner
<b>Adresse civique</b>	200 chemin Belvédère
<b>Description</b>	Partie du lot 16 Concession 11, Partie 4 et Pt Partie 1, Plan 50R-102

#### 1) **INFORMATION GÉNÉRALE :**

**Désignation au Plan officiel des Comtés unis de Prescott et Russell :** Secteur des politiques rurales

**Désignation au Plan officiel de la Cité de Clarence-Rockland :**  
S/O

**Désignation au Plan officiel de Bourget :**  
S/O

**Classification de zone du Règlement de zonage n° 2016-10 :**  
Rurale (RU)

**Services :**

**Eau municipale :** Non  
**Égout sanitaire municipal :** Non  
**Accès à la rue :** Chemin Belvédère

Si la décision n'est pas prise dans les 90 jours, un appel peut être déposé au TAAL (11/10/2020)

#### 2) **BUT :** Création d'un nouveau lot résidentiel.

3) **DEMANDE :**

	<b>Façade</b>	<b>Profondeur</b>	<b>Superficie</b>
<b>(A) Parcelle détachée</b>	<b>80.14 m</b>	<b>64.67 m</b>	<b>0.450 ha</b>
<b>(B) Parcelle retenue</b>	<b>280.16 m</b>	<b>0 à 47.66 m</b>	<b>0.6569 ha</b>



**Figure 1 (Carte index)**

4) **CONDITIONS ET COMMENTAIRES REÇUS :**

**Finances :**

Aucun commentaire.

**Services de la protection :**

Aucun commentaire.

**Services communautaires :**

5% pour fin de parcs si applicable.

**Division de la construction :**

Aucun commentaire.

**Service d'infrastructures :**

Le terrain en question fait partie du bassin versant de drain Hammond. Aucune condition sera demandé pour cette demande car la Cité planifie déjà faire la révision de la cédule en entier.

**Comtés unis de Prescott et Russell :**

Voir le document ci-joint.

**Conservation de la Nation Sud :**

Voir le document ci-joint.

**Aménagement du Territoire :**

Le demandeur propose détacher une parcelle de terrain de 0.46 hectare afin de créer un nouveau terrain résidentiel. Cette demande est concurrente avec la demande D-10-894 qui vise à créer un autre terrain résidentiel de la même parcelle retenue. Ces deux demandes sont des re-soumissions des demandes B-CR-019-2018 et B-CR-020-2018 qui sont échues. Le plan d'arpentage 50R-10924 fut complété pour ces demandes et les frais pour fins de parc ont été payés. Une étude hydrogéologique fut soumise mais n'a pas été finalisée. Les autres conditions des demandes de 2018 restent à être complétées.

Les parcelles à être détachée et retenue sont dans un « Secteur des politiques rurales » selon la Cédule « A » du Plan officiel des Comtés unis. L'usage résidentiel est un usage permis.

Il existe également sur une partie de la parcelle à être détachée un secteur vulnérable aux feux de végétation de risque élevé selon l'annexe 1 du Plan officiel des Comtés unis. Un habitat de poisson potentiel et un boisé d'importance sont identifiées sur le terrain adjacent du terrain à être détachée, vers l'est, à moins de 120 mètres, selon la Cédule « B » du Plan officiel des Comtés unis.

Les parcelles à être détachée et retenue sont désignées « Zone rurale (RU) » au Règlement de zonage 2016-10. Les dimensions des terrains proposés respectent la façade minimale requise et superficie minimale requise par le zonage.

La demande s'avère conforme au Règlement de zonage de la Cité de Clarence-Rockland, au Plan officiel des Comtés unis de Prescott et Russell, et à la Déclaration de principes provinciale.

**5) RECOMMANDATION DU SERVICE :**

QUE le Comité de dérogation approuve la demande d'autorisation soumise par Martin et France Besner, dossier D-10-895, concernant la

propriété décrite comme étant le 200 chemin Belvédère, partie du lot 16, concession 11;

Sujette aux conditions suivantes :

1. La partie détachée est la partie 2 sur le Plan 50R-10924.
2. Que le requérant fournisse aux Comtés unis de Prescott et Russell une (1) copie du plan de référence (plan d'arpentage) en PDF et DWG dûment enregistré qui se conforme essentiellement à la demande D-10-895 telle que soumise.
3. Que les parties 1 et 5 sur le Plan 50R-10924 soient enregistrés 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.
4. Que la partie 7 sur Plan 50R-10924 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) 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.
6. Que le(s) propriétaire(s) fournisse(nt) une confirmation que les taxes sont à jour.
7. Que le procureur de l'auteur de la demande fournisse un engagement confirmant que la demande D-10-894 soit estampillé et enregistré avant la demande D-10-895.
8. 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.
9. 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.

10. 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).