



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

PROCÈS-VERBAL RÉUNION COMITÉ DE DÉROGATION

le 13 août 2020
Salle du Conseil
415 rue Lemay Street,
Clarence Creek, Ont.

PRÉSENT: Marie-Ève Bélanger
Guy Desjardins
Michel Levert
Claire Lemay
Michel Bergeron
Samuel Cardarelli
Mario Zanth
Nicolas Denis

ABSENT: Serge Dicaire

1. Ouverture de la réunion

Le président ouvre la réunion à 19h02.

2. Président par intérim

RÉSOLUTION

Proposé par Samuel Cardarelli

Appuyé par Guy Desjardins

Que Mario Zanth soit élu comme président pour la réunion.

ADOPTÉE

3. Lecture et Adoption de l'ordre du jour

RÉSOLUTION

Proposé par Guy Desjardins

Appuyé par Michel Bergeron

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

ADOPTÉE

4. Déclarations pécuniaires

aucune

5. Adoption des procès-verbaux

RÉSOLUTION

Proposé par Michel Levert

Appuyé par Guy Desjardins

Que le procès-verbal de la réunion du 24 juin 2020 soit approuvé.

ADOPTÉE

6. Demandes de morcellement

6.1 D-10-890 - 2606406 Ontario Inc

Samuel Cardarelli a demandé si la propriété se trouvait entre l'ancien restaurant StoneRiver et Lamarche Électrique. Claire Lemay a indiqué que c'était le cas.

Michel Levert demande pourquoi le dossier a été soumis au Comité sans que les études soient terminées. Claire Lemay a indiqué que le dossier avait été déposé parce que le département ne recommandait pas la demande et ne voulait pas que le propriétaire termine les études si nous ne le recommandions pas.

Guy Desjardins a indiqué au comité que les Comtés feraient appel de la décision parce qu'il est clair dans le PO qu'il n'est pas permis d'approuver un nouveau morcellement pour une propriété résidentielle sur le chemin de Comté 17. Il recommande que le comité ne recommande pas la demande.

Samuel Cardarelli a indiqué qu'il souhaitait construire une nouvelle entrée partagée et si cela fait une différence. Claire Lemay indique que l'entrée

actuelle sera partagée avec 3 lots. C'est quand même la création d'un lot supplémentaire.

Mario Zanth a demandé quel était la différence entre la construction sur Woods qui est au bord de l'eau et celle-ci. Claire Lemay a indiqué que la raison principale est le chemin de Comté 17 qui est une artère principale. L'objectif est de limiter l'accès au chemin de Comté 17. Un agrandissement sera également nécessaire à l'avenir pour ce chemin. Mario Zanth a demandé si une exception pouvait être faite au PO pour approuver un autre lot. Claire a indiqué que M. Prévost des Comtés serait mieux placé pour répondre à cette question.

Michel Levert demande si une étude de trafic a été soumise pour Lamarche Électrique. Claire Lemay indique que Lamarche Électrique a fait l'objet d'un plan d'implantation mais qu'aucune étude de trafic n'avait été requise. Marie-Eve Bélanger a également fait remarquer que StoneRiver Dining a fait une étude de circulation et que les Comtés ont peut-être revu cette étude et confirmé que les travaux qui devaient être complétés étaient acceptables pour cette utilisation supplémentaire. Cependant, les travaux n'ont jamais été achevés car StoneRiver Dining a fermé.

Mario Zanth pense qu'il est raisonnable d'ajouter un nouveau lot qui n'aura peut-être que 3 voitures alors que StoneRiver en avait beaucoup plus.

Guy Desjardins lit à haute voix les commentaires des Comtés et réitère que la création d'un nouveau terrain n'est pas autorisée. Les maisons EQ ont eu droit à une nouvelle entrée dans leur projet, ce qui est autorisé.

Marc Daigneault, urbaniste pour le propriétaire, indique que le Plan officiel stipule qu'un nouveau terrain avec accès direct n'est pas permis. Dans ce cas, le nouveau lot crée n'a pas d'accès direct, il aura un droit de passage. Il indique que les Comtés sont clairs avec leurs commentaires et qu'un 0,3 mètre de réserve est présent le long du chemin de Comté 17. Il a indiqué que les Condos du golf et l'entreposage de Charette ont également accès au chemin de Comté 17. Il convient que le chemin de Comté 17 est une artère importante et que les accès privés devraient être limités. Le restaurant qui était là auparavant pouvait accueillir plus de 80 clients, soit plus de 40 voitures. Il réitère que le service d'urbanisme lui a indiqué que le restaurant n'était pas recommandé par le département à l'époque. Le restaurant n'est plus là et l'intention du propriétaire est de créer un nouveau terrain pour faire un peu de profit sur le terrain.

Mario Zanth indique qu'il serait préférable de rencontrer les Comtés pour voir ce qui peut être fait. Guy Desjardins a indiqué qu'une rencontre pourrait être prévue avec le comité d'urbanisme des Comtés. Marc Daigneault a indiqué que c'est la décision de la Cité d'approuver ou de refuser une demande. Il apprécie la suggestion, mais il indique qu'il ne pense pas qu'il y ait beaucoup d'espace de discussion avec les Comtés, car il était clair dans la lettre qu'ils n'étaient pas d'accord.

Louis Prévost, directeur de l'urbanisme aux Comtés, indique que cette politique est inscrite au Plan officiel depuis 1999 pour protéger l'artère la plus importante de Prescott-Russell et Clarence-Rockland. Afin d'approuver un élargissement au chemin de Comté 17, nous devons restreindre les accès. Il a indiqué que les Comtés ont autorisé seulement une seule autorisation pour une propriété résidentielle en 2003 adjacente à Lamarche Électrique et qu'il n'était pas le directeur à l'époque. Il a indiqué que cette approbation n'était pas conforme au Plan officiel. La politique du PO indique clairement qu'aucun nouveau lot n'est autorisé. Il confirme également qu'une nouvelle rue pour un projet résidentiel est autorisée dans le Plan officiel. Les Comtés sont stricts et fermes dans la restriction de la création de nouveaux lots sur le chemin de Comté 17.

Marc Simard, propriétaire, indique qu'en 2003 un morcellement a été émis à côté de cette propriété. Les Comtés ont créé un précédent. La politique du PO ne dit pas qu'il n'est pas permis de créer un accès indirect; il dit qu'un accès direct n'est pas autorisé. Il a indiqué que la façade de 200 mètres n'est pas nécessaire parce que le 200 mètres est là pour restreindre l'accès d'une entrée à l'autre. Dans les principes de la loi, si quelque chose n'est pas strictement interdit, c'est permis. Les Comtés limitent à 2 nouveaux lots depuis 1999. Dans ce cas, un seul nouveau lot a été créé. De plus, le trafic sera inférieur au restaurant. Il indique qu'il fera appel de la décision si le Comité refuse la demande.

Marie-Eve Bélanger indique que si le Comité désire approuver le dossier, les rapports et études doivent d'abord être soumis et une liste de conditions sera fournie ensuite.

Le président a demandé un vote sur la résolution de refuser la demande. M. Desjardins propose le rejet de la demande et M. Cardarelli a appuyé la motion. Cependant, MM. Levert et Bergeron s'opposent au refus. M. Zanth s'y oppose également. La résolution est rejetée.

Le Comité discute de la manière de présenter une nouvelle résolution pour approuver le dossier. M. Levert ne pense pas qu'une étude de trafic

soit nécessaire. M. Simard et M. Daigneault ont également indiqué qu'il ne pense pas que cette étude devrait être complétée. Mme Bélanger suggère que la nouvelle résolution prévoie que toutes les études soient terminées avant que le Comité ne prenne une décision.

Le Comité a discuté de l'intérêt de refaire certaines des études déjà achevées dans le passé.

M. Prévost suggère que le Comité approuve le dossier sous condition car les Comités feront appel de la décision et il ne souhaite pas que le demandeur dépense tous son argent pour terminer les études. Mme Bélanger suggère que le Comité diffère le dossier afin que le département présente une liste de conditions à la prochaine réunion. Actuellement, aucune liste de conditions n'est établie. M. Prévost approuve.

Le Comité a voté pour différer la demande à la prochaine rencontre du comité. M. Simard voulait que le dossier soit approuvé ce soir. Mme Bélanger indique que Mme Lemay peut préparer une liste de conditions à discuter à la fin de la réunion. Le comité est d'accord et les autres dossiers sont présentés.

À la suite des présentations des autres dossiers à l'ordre du jour, Mme Lemay présente les conditions.

M. Levert a fait remarquer que le département demande de supprimer l'utilisation de restaurant sur le terrain et que moins de voitures utiliseraient le terrain. L'étude de trafic doit alors être supprimée. Mme Bélanger a également fait remarquer que le zonage avait été modifié il y a quelques années pour supprimer l'utilisation du restaurant, mais que les changements n'avaient été apportés qu'à l'annexe de zonage et non au texte. Les propriétaires étaient d'accord pour supprimer l'utilisation du restaurant.

M. Daigneault n'est pas d'accord pour que l'étude de la circulation soit complétée puisqu'il n'y aura plus de restaurant. Le nouveau lot n'apportera que quelques véhicules. Il a également indiqué que l'étude de stabilité des pentes et d'autres études ont été réalisées par le passé pour le restaurant et Lamarche Électrique et qu'elles devraient seulement être validées.

M. Simard a indiqué qu'à la page 5 du rapport, Mme Lemay a seulement mentionné six conditions et que maintenant plus de 18 conditions sont suggérées. Il pense que le département exagère et impose trop de conditions qui rendraient la demande de morcellement presque irréalisable. Il a indiqué qu'il ne souhaitait pas terminer l'étude de la

circulation. Cela pourrait lui coûter beaucoup d'argent pour terminer les travaux qui seront nécessaires. Il accepte les 5 premières conditions. Il précise que si le département voulait inclure toutes les conditions proposées, il aurait dû le noter également dans le rapport de la page 5. Il pense que le département essaie de mettre des bâtons dans les roues en demandant trop de conditions. Mme Lemay a indiqué que ce qui est énuméré à la page 5 est une liste de conditions requises pour considérer une demande comme complète seulement. Les conditions qui ont été ajoutées ce soir sont des conditions standard et non irraisonnables. Ce sont des conditions qui sont ajoutées pour chaque dossier et dont le but n'est pas de suspendre la demande et de la rendre impossible. M. Simard a indiqué qu'il convient que certaines conditions sont des conditions standard, mais qu'il s'inquiète des autres conditions.

Mme Bélanger a indiqué que tous les gens présents sont d'accord avec les conditions 1 à 5. Les conditions 6 et 7 sont des conditions liées à l'étude hydrogéologique qui sont indiquées dans le rapport. La condition 8 est une condition standard. La condition 9 est la condition de l'étude de circulation dans laquelle le Comité souhaite supprimer. La condition 10 est la modification de zonage dans laquelle le propriétaire a accepté.

M. Zanth a demandé pourquoi une étude hydrogéologique était nécessaire. Mme Lemay a indiqué que si une étude était faite dans le passé, elle pourrait potentiellement être utilisée pour ce dossier. M. Zanth a indiqué qu'il souhaitait supprimer la condition 9 étant l'étude d'impact sur la circulation. M. Cardarelli a demandé si la condition était supprimée quel serait l'impact et demande aussi ce qui est examiné dans cette étude. Mme Bélanger a indiqué qu'une étude de la circulation examinera l'accès et le nombre de voitures entrant dans l'entrée. Le Comité est tout à fait en faveur de la suppression de la condition 9, soit l'étude sur la circulation.

Mme Bélanger a indiqué que la condition 11 est une condition de la CNS, la condition 12 est une condition d'étude d'impact environnemental, la condition 13 est l'étude de stabilité de la pente, la condition 14 est au sujet de l'élévation de la plaine inondable. M. Zanth pense que c'est une bonne idée d'avoir une évaluation de la plaine inondable après deux inondations. M. Desjardins a précisé que le terrain est suffisamment haut pour ne pas être inondé. M. Levert a indiqué que le service de construction vérifiera au moment de la construction du bâtiment l'élévation de la plaine inondable. Mme Lemay a indiqué que ce plan devra être terminé soit maintenant ou soit lorsque le permis de construction sera délivré. M. Zanth aimerait

vraiment y maintenir cette condition. Les conditions 15 à 18 sont des conditions standard.

M. Daigneault tient à rassurer le Comité sur la pente et la plaine inondable. Il a indiqué que le plan d'arpentage actuel illustre les terres sous servitude pour la plaine inondable.

M. Simard n'est pas d'accord avec la condition 14 puisqu'elle fait référence à la parcelle retenue où se trouve la maison. Ce n'est pas nécessaire il indique. Il indique qu'il a communiqué avec SNC au sujet de la condition 11. Mme Lemay a indiqué qu'il doit confirmer la condition 11 auprès de SNC. En ce qui concerne la condition 14, Mme Lemay souhaite confirmer l'emplacement des bâtiments conservés sur le terrain une fois le nouveau lot créé. Cela ne serait nécessaire que pour la nouvelle ligne de lot latérale. M. Simard aimerait savoir si une lettre d'un arpenteur serait suffisant. Mme Lemay a indiqué que ce serait suffisant. Cette condition a été modifiée.

M. Simard revient à la condition 8 concernant l'emprise du chemin de Comté 17. Mme Lemay confirme que la condition a été soumise par les Comtés unis. Elle a indiqué que généralement l'arpenteur confirme que l'emprise a une certaine largeur et, si nécessaire, que le terrain soit transféré au Comté. La Cité convient et soutient le propriétaire que si l'arpenteur détermine que l'emprise est déjà à 25 mètres sur leur côté, que la condition est remplie.

La Cité confirme également que les études existantes peuvent et seront envoyées à la CNS pour examen et qu'aucune nouvelle étude ne sera nécessaire si CNS juge que les études existantes sont suffisantes.

RÉSOLUTION

Proposé par Guy Desjardins

Appuyé par Samuel Cardarelli

THAT the Committee of Adjustment refuse the consent application submitted by Marc Daigneault for 2606406 Ontario Inc, file number D-10-890, concerning the property described as 9370 County Road 17, because it does not conform to the Zoning By-law, to the Official Plan of the United Counties of Prescott and Russell, or to the Provincial Policy Statement.

DÉFAITE

RÉSOLUTION

Proposé par Michel Levert

Appuyé par Michel Bergeron

Que le comité approuve la demande de morcellement.

DIFFÉRÉE

RÉSOLUTION

Proposé par Michel Bergeron

Appuyé par Michel Levert

THAT the Committee of Adjustment accept the consent application submitted by Marc Daigneault for 2606406 Ontario Inc, file number D-10-890, concerning the property described as 9370 County Road 17, 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 D-10-890 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 D-10-890 as approved by the committee.
3. That the reference plan provided and registered include a part on the lot to be severed, identified for a right-of-way easement in order to provide access to the existing dwelling on the retained parcel.
4. That a right-of-way for a shared access driveway be registered on title of the concerned properties and a copy of the registration be provided to the United Counties of Prescott and Russell.
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:
 1. 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

2. 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 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.
7. That the applicant(s) provide to the Approval Authority of the City of Clarence-Rockland a terrain analysis, to be prepared by a professional engineer, to demonstrate 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.
8. That a deed for the road right of way along the detached and retained parcels along County Road 17 be transferred free of encumbrances to the United Counties of Prescott and Russell for the fee of \$1.00 such that the road right of way of the west side of this road be widened so as to attain 25 metres in width (half of the minimum right of way).
9. That the applicant(s) obtain an amendment to Zoning By-Law No. 2016-10 for the severed and retained parcels in order to remove the special exception zone RU-42 from the text of the Zoning By-law 2016-10 and that all possibility of appeal to the Local Planning Appeal Tribunal be exhausted.
10. That the applicant provides South Nation Conservation with the following written undertaking: "I acknowledge that the proposed property lines are a minimum distance of three metres from all existing private sewage systems".
11. That the applicant complete a scoped Environmental Impact Study that demonstrates there will be no negative impact from the proposed residential development on Fish Habitat, Area of Natural and Scientific

Interest, or on the Provincially Significant Wetland to the satisfaction of South Nation Conservation and the City of Clarence-Rockland.

12. That the applicant retain a qualified professional to complete a Slope Stability evaluation to determine the appropriate geotechnical setbacks for proposed residential development to the satisfaction of South Nation Conservation and the City of Clarence-Rockland.
13. That the Ontario Land Surveyor provide a letter confirming that the side yard of the retained parcel complies with the zoning by-law.
14. That the Site Plan Agreement be removed from the title of the property and that confirmation of its removal be provided to the City of Clarence-Rockland.
15. 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.
16. 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.
17. 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

6.2 D-10-891 - Maxime Meloche

RÉSOLUTION

Proposé par Michel Levert

Appuyé par Samuel Cardarelli

QUE le Comité de dérogation approuve la demande d'autorisation soumise par Maxime Meloche, dossier D-10-891, concernant la propriété décrite comme étant la partie du lot A, concession 6, parties 1, 2 et 3 sur le plan 50R-505;

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 D-10-891 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 D-10-891 telle qu'accordée.
3. Qu'un acte de cession pour l'emprise du chemin longeant la partie du lot retenu le long du chemin de Comté numéro 8 soit transféré sans encombre aux Comtés unis de Prescott et Russell pour la somme de 1.00 \$ pour que l'emprise du côté ouest de ce même chemin soit élargie de façon à atteindre 13.0 mètres de largeur (moitié de l'emprise minimale).
4. 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:
 5. 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
6. 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.
7. Que l'arpenteur-géomètre embauché par le(s) requérant(s) détermine la largeur de l'emprise du chemin Baseline et si ladite emprise est inférieure à 26 mètres, qu'une bande de terrain d'une largeur égale à la dimension requise pour atteindre 13 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 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.
9. Que le(s) requérant(s) obtienne(nt) une modification au Règlement de zonage 2016-10, afin de permettre la réduction de la façade minimale de la parcelle détachée et modifier la zone de « Zone agricole (AG) » à « Zone rurale (RU) » sur la parcelle détachée.
10. Qu'une demande de modification au règlement de zonage soit soumise et approuvée afin de retirer « Maison Unifamiliale Détachée » et « Unité d'Habitation Accessoire » des usages permis sur la parcelle retenue (B).
11. 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
12. Que le(s) requérant(s) fournisse(nt) à la Conservation de la Nation Sud une étude d'impact environnemental (scope) qui démontre qu'il n'y aura aucun impact négatif sur l'habitat du poisson, à la satisfaction de la Conservation de la Nation Sud et la Cité de Clarence-Rockland.
13. Que le(s) requérant(s) accepte(nt) de mettre à jour la liste des propriétaires de la cédule d'évaluation du bassin versant du cours d'eau municipal Pilon (1953).
14. 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.

15. 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

6.3 D-10-894 - Martin et France Besner

M. Levert demande quand la filière est devenue échue. Mme Bélanger que la filière est échue depuis au moins 1 an. M. Levert demande si les frais seront réduits puisque le travail avait été complété. Mme Lemay a indiqué au propriétaire de faire une demande au conseil.

RÉSOLUTION

Proposé par Samuel Cardarelli

Appuyé par Michel Levert

QUE le Comité de dérogation approuve la demande d'autorisation soumise par Martin et France Besner, dossier D-10-894, 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-10-894 telle que soumise.
3. Que les parties 1 et 5 sur le Plan 50R-10924 soient enregistrées 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).

ADOPTÉE

6.4 D-10-895 - Martin et France Besner

RÉSOLUTION

Proposé par Samuel Cardarelli

Appuyé par Michel Levert

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).

ADOPTÉE

6.5 Validation de titre

RÉSOLUTION

Proposé par Guy Desjardins

Appuyé par Michel Levert

Que la demande de validation de titre soit approuvée tel que présenté.

ADOPTÉE

7. Demandes de dérogation mineure

7.1 D-13-20-06

RÉSOLUTION

Proposé par Samuel Cardarelli

Appuyé par Michel Bergeron

QUE le Comité de dérogation accepte la demande de dérogation mineure soumise par Geneviève Chartrand et Cedric Campagna, dossier D-13-20-06, concernant la propriété décrite comme 2568 chemin du Lac, Partie du lot 12, Concession 3, Parties 1 et 2 sur le Plan de Référence 50R-5985, dans le but de :

- Augmenter la hauteur maximale pour un bâtiment accessoire à 5,9 mètres.

ADOPTÉE

10. Ajournement

La réunion est ajournée à 21h31.

Mario Zanth, Président par intérim

Marie-Eve Bélanger Secrétaire-
Trésorière