

THE CORPORATION OF THE TOWNSHIP OF CHAMPLAIN

BY-LAW NUMBER 2015-12

BEING A BY-LAW TO ESTABLISH A COMMITTEE OF ADJUSTMENT FOR THE CORPORATION OF THE TOWNSHIP OF CHAMPLAIN

REFERENCE: Section 44 of the *Planning Act*, R.S.O. 1990, Chapter P. 13.

WHEREAS Subsection 44(1) of the *Planning Act*, states, inter alia, that the Council of a municipality may by by-law constitute and appoint a committee of adjustment for the municipality composed of such persons, not fewer than three (3), as a council considers advisable.


AND WHEREAS the Council of the Corporation of the Township of Champlain now deems it necessary and appropriate to establish a Committee of Adjustment;

NOW THEREFORE BE IT RESOLVED THAT the Council of The Corporation of the Township of Champlain hereby enacts as follows:

1. **THAT** a Committee of Adjustment be established and entitled "**Committee of Adjustment for the Township of Champlain**".
2. **THAT** the Committee of Adjustment shall be composed of members who are not members of the Municipal Council for the Township of Champlain and shall hold office concurrent with the term of Council.
3. **THAT** the composition of the Committee of Adjustment shall be composed of five (5) appointed non-elected members from the following wards:

Ward of Vankleek Hill	1 member
Ward of L'Original	1 member
Ward of Longueuil	1 member
Ward of West Hawkesbury	2 members
4. **THAT** the Secretary-Treasurer of the Committee of Adjustment for the Township of Champlain shall be the Clerk of The Corporation of the Township of Champlain;
5. **THAT** the remuneration of the Members of the Committee of Adjustment for The Township of Champlain, including the Secretary-Treasurer, shall be at the same rate as the remuneration of Members of Council for attendance at their respective committee meetings;
6. **THAT** the *Terms of Reference* listed in Schedule "A" of this by-law be approved by Council and amended as needed by resolution or by-law.
7. **THAT** this by-law shall come into force and take effect upon its passing.
8. **THAT** By-Law 98-07 is hereby repealed.

READ a first, second and third time and duly adopted this 11th day of February, 2015.



GARY J. BARTON, Mayor



ALISON COLLARD, Clerk



CHAMPLAIN TOWNSHIP COMMITTEE OF ADJUSTMENT

TERMS OF REFERENCE.

Mandate:

The Committee's authority is granted by Champlain Township's Council under the provisions of the *Planning Act*, R.S. O. 1990, Chapter P.13 and includes the authority to hold public meetings and to make decisions on applications submitted to the Township of Champlain for minor variances from the provisions of the Township's Zoning By-Law. While the Committee is a local board of the Township, it operates independently from Council and its decisions may be appealed to the Ontario Municipal Board.

The Committee considers applications for minor variances where a requirement of a Zoning By-Law cannot be met under Section 45 of the *Planning Act*. Minor Variances are often necessitated by circumstances peculiar to a property which prevent the owner from developing it in a way which conforms to the Zoning By-law. Examples of Minor Variance Applications include requests for relief from the building setback, building height and parking provisions of the Zoning By-law.

The Committee is authorized to grant a minor variance if all of the following criteria, commonly referred to as "four tests" are met:

- the variance is minor;
- the variance is desirable or the appropriate development or use of the land;
- the general intent and purpose of the Zoning By-law is maintained; and
- the general intent and purpose of the Official Plan is maintained.

The Committee will refuse an application if, in its opinion, one or more of the above criteria have not been met. The Committee cannot grant exemptions to the by-law which, in effect, would constitute a change of zoning. In such cases, property owners would have to make an application for a Zoning By-Law Amendment.

The Committee is required to give notice, follow procedures and is subject to appeal routes set out in the *Planning Act*. All meetings of the Committee are open to the public, and rules governing the procedure for Council meetings shall be observed by the Committee in so far as they are applicable.

Membership:

The Committee shall be composed of five (5) appointed non-elected members from the following wards:

Ward of Vankleek Hill	1 member
Ward of L'Orignal	1 member
Ward of Longueuil	1 member
Ward of West Hawkesbury	2 members

Schedule "A" to By-Law 2015-12

A general understanding of the *Planning Act*, the Official Plan of the Urban Areas of Township of Champlain, the Official Plan of the United Counties of Prescott and Russell and the Zoning By-Law of the Township of Champlain is preferred.

Term:

Appointment shall be concurrent with the term of Council, unless otherwise decided by Council. Members hold office until their successors are appointed. If a member ceases to be a member before expiration of his/her term, Council will appoint another eligible person for the remainder of the term.

The mandate of a member ends when he or she is absent for three consecutive meetings without a valuable excuse. The mandate ends at the end of the third meeting of which the member did not assist. Furthermore, the mandate of a member ends when a member is no longer a resident of the Township. Finally, any member can resign from the Committee by forwarding a written resignation letter to the Secretary-Treasurer of the Committee.

A vacancy in the membership or the absence or inability of a member to act does not impair the powers of the Committee or of the remaining members.

Quorum:

The Committee is composed of five members, hence three members shall constitute a quorum.

Meeting Schedule:

Meetings will be scheduled upon receipt of an application for a minor variance and will usually take place on a Tuesday commencing at 6:00 p.m. at the Township Office at 948 Pleasant Corner Road East.

Committee Chair:

The Committee will appoint one of its members to act as Chair. When the Chair is absent through illness or otherwise, the Committee may appoint another member to act as Acting Chair. The Chair has no authority to make decisions on his or her own, he or she can only run a meeting in a fair and efficient manner so that the will of the majority prevails after the minority has had a fair chance to present its point of view.

Secretary-Treasurer:

The Secretary-Treasurer of the Committee of Adjustment for the Township of Champlain shall be the Clerk of the Township of Champlain. The Secretary-Treasurer shall keep on file minutes and records of all applications and the decisions thereon and of all other official business of the Committee.

Remuneration:

The remuneration of the Members of the Committee of Adjustment for the Township of Champlain shall be at the same rate as the remuneration of Members of Council for attendance at their respective liaison committee meetings.



**CANTON DE CHAMPLAIN
COMITÉ DE DÉROGATION MINEURE**

MANDAT (CADRE DE RÉFÉRENCE)

Mandat :

Le Conseil du canton de Champlain confère l'autorité au Comité de dérogation sous l'égide de la *Loi sur l'aménagement du territoire, L.S.O. 1990*, chapitre P.13 et inclut l'autorité de tenir des réunions publiques et de prendre des décisions sur les demandes qui sont soumises au canton de Champlain en ce qui a trait aux dérogations mineures, conformément aux dispositions du règlement de zonage du Canton. Bien que le Comité soit une création locale du Canton, il fonctionne indépendamment du Conseil (municipal) et on peut faire appel de ses décisions auprès de la Commission des affaires municipales de l'Ontario (CAMO).

Le Comité examine les demandes de dérogation mineure lorsqu'une exigence d'un règlement de zonage ne peut être rencontrée sous l'égide de la Section 45 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*. De telles dérogations mineures sont souvent rendues nécessaires en raison de circonstances propres à une propriété, ces mêmes circonstances qui empêchent le/la propriétaire de la développer de façon à ce qu'elle soit conforme au Règlement de zonage. Parmi les exemples de demandes de dérogation mineure, on pourrait citer la dérogation des marges de recul du bâtiment, sa hauteur ainsi que les dispositions de stationnement à même le Règlement de zonage.

Le Comité dispose de l'autorité d'accorder une dérogation mineure si tous les critères suivants, communément appelés les « quatre conditions » sont respectés :

- la dérogation est de nature mineure;
- la dérogation est souhaitable pour l'aménagement ou l'utilisation appropriée du sol;
- le but est l'esprit général du règlement de zonage sont respectés;
- le but et l'esprit général du Plan officiel sont respectés.

Le Comité refusera une demande si, d'après ses membres, un ou plusieurs des critères énumérés plus haut n'ont pas été respectés. Le Comité ne peut pas accorder de dérogation au Règlement qui, de fait, entraînerait une modification de zonage. En de pareils cas, il est suggéré que les propriétaires adressent une demande de modification au Règlement de zonage.

Le Comité doit donner avis, suivre les procédures et est assujetti aux démarches d'appel tels que stipulés dans la *Loi sur l'aménagement du territoire*. Toutes les réunions du Comité sont ouvertes au public; ce même Comité devra observer les règlements régissant les procédures des réunions du Conseil, en autant qu'ils soient applicables.

Composition :

Le Comité comptera cinq (5) membres non-élus qui ont été nommés au sein des quartiers suivants :

quartier de Vankleek Hill	1 membre
quartier de L'Original	1 membre
quartier de Longueuil	1 membre
quartier d'Hawkesbury-ouest	1 membre

On préfère que ces personnes aient une connaissance générale de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, du Plan officiel des aires urbaines du canton de Champlain, du Plan officiel des Comtés unis de Prescott-Russell ainsi que du Règlement de zonage du canton de Champlain.

Période en poste :

La nomination de ces personnes sera en vigueur pour la même période que le mandat du Conseil, à moins que le Conseil n'en décide autrement. Les membres y siégeront jusqu'à ce que leurs successeurs soient nommés. Si un membre cesse de l'être avant la fin de sa période (son mandat), le Conseil nommera une autre personne au Comité pour ce qui reste de la période.

Le mandat d'un membre se termine lorsque cette personne s'absente sans raison valable pendant trois réunions consécutives. Son mandat se terminera à la fin de la troisième réunion à laquelle elle n'assiste pas. De plus, le mandat d'un membre se termine lorsque cette personne n'est plus résidente du Canton. Enfin, n'importe quel membre peut démissionner du Comité en formulant une lettre à cet effet et en la faisant parvenir au/à la secrétaire-trésorier/ère du Comité.

Un poste vacant au sein du Comité, une absence ou l'incapacité d'action (le conflit d'intérêts) d'un membre ne diminuent en rien les pouvoirs dont disposent le Comité ou les membres restants.

Quorum :

Le Comité compte cinq (5) personnes; conséquemment, trois personnes constitueront le quorum.

Horaire des rencontres :

Les réunions seront cédulées après avoir reçu une demande de dérogation mineure; elles se dérouleront ordinairement le mardi à 18 h au bureau principal du Canton, au 948 Est, chemin Pleasant Corner.

Présidence du Comité :

Le Comité nommera un de ses membres à titre de président(e). Lorsque le/la président(e) est absent(e) en raison de maladie ou autre incapacité, le Comité peut nommer un autre membre afin d'agir en tant que président(e) par intérim. Le/la président(e) n'a pas l'autorité de prendre des décisions par lui-même ou elle-même; il ou elle ne peut que présider une réunion de façon juste et efficace afin que la volonté de la majorité l'emporte, une fois que les membres minoritaires auront eu la chance d'exprimer leur point de vue.

Secrétaire-trésorier/ère :

Le/la secrétaire-trésorier/ère du Comité de dérogation du canton de Champlain sera la greffière du canton de Champlain. La secrétaire-trésorière devra conserver des archives des procès-verbaux et de toutes les demandes ainsi que des décisions qui ont été prises, de même que de tous les sujets officiels dont traite le Comité.

Rémunération :

La rémunération des membres du Comité de dérogation mineure du canton de Champlain est fixée au même taux que celle des membres du Conseil (municipal) lorsque ces derniers se rendent aux réunions de leur comité de liaison respectif.

Remarque : La terminologie « membre » est employée au masculin uniquement pour alléger le texte. Partout ailleurs où c'était possible, le féminin a été employé.